



Different avec la mairie travaux suite incendie.

Par Visiteur

Je possède un commerce café (sans alcool) + snack (vente à emporter et sur place) à Gap 05000.

Après incendie en juillet 2010, notre cuisine qui servait également de vente a emporter a été complètement détruite mais notre commerce est cependant resté ouvert.

Les travaux de rénovation ont commencés en Janvier 2011, le 1^o mars 2011 la mairie nous a demandé de suspendre les travaux verbalement avec un agent de la mairie et deux policiers municipaux. Aujourd'hui un agent de la municipalité avec un policier municipal m'ont apporté le procès verbal motivant cette demande :

« Madame, par lettre recommandée en date du 24 février 2011, je vous indiquais l'irrégularité des travaux entrepris dans votre établissement suite à l'incendie survenu il y a quelques mois.

En effet, s'agissant d'un Établissement recevant du public, je vous rappelle que selon les dispositions prévues par le Code de la construction et de l'Habitation, notamment ses articles L111-8 et R111-19-13 à R111-19-14, tous travaux de construction, de modifications ou d'aménagement sont soumis à demande d'autorisation auprès de l'autorité administrative compétente.

Dans la mesure ou, suite à l'étude de cette demande par les commissions et services compétents, les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité et aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées, une autorisation de réalisation de travaux est délivrée.

A ce jour, la Direction de l'Urbanisme m'informe que vous avez effectivement déposé un dossier de demande en date du 07 mars 2011. Selon les dispositions du Code visé ci-dessus, articles R111-19-21 à R111-19-26, son instruction va pouvoir débuter.

Or, comme cela vous à été indiqué par mes services lors de votre rencontre au sein de votre établissement le 01 mars 2011, aucune décision de ma part ne vous a été notifié quant à la réalisation desdits travaux.

Par conséquent, je suis amené à vous demander de les interrompre sans délai, et ce, jusqu'à éventuelle obtention de l'autorisation afférente.

Durant cette période, par mesure de sécurité, vous devez également sécuriser et rendre inaccessible à toute personne la zone concernée par les travaux.

Un mail de M MARTIN des services de l'urbanisme nous donne quelques explications :

Concernant la demande de dossier, celle-ci s'appuie sur le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L111-8 et R111-19-13 à R111-19-14.

En effet, des modifications sont apportées à l'aménagement de la cuisine et à sa puissance. Il convient donc notamment de vérifier les matériaux utilisés et mis en ?uvre pour son isolement vis-à-vis du café et des tiers, de la conformité des installations électriques et de l'éventuelle accessibilité aux personnes handicapées au niveau de la vente à emporter.

Les textes de références sont également rappelés au début des notices de sécurité et d'accessibilité.

Ses services nous ont demandé de remplir les dossiers :

- demande d'autorisation de construire de modifier ou d'aménager un établissement recevant du public.
- notice accessibilité établissements recevant du public
- notice de sécurité établissement recevant du public
- récépissé de dépôt d'une déclaration préalable (constructions, travaux, installations, et aménagements non soumis à permis comprenant ou non de démolitions).

Je voudrai savoir si l'arrêt des travaux dans de tel conditions n'est pas abusif car la mairie ne veut pas de reprise des travaux jusqu'à l' accord de toutes les commissions. Les seuls changements dans la cuisine sont l'ajout de nouveaux appareils de cuisson (qui ne nécessitent aucuns travaux) et donc de l'augmentation de la puissance électrique, nous ne modifions ni l'aspect extérieur, ni la disposition de la cuisine, tout reste à l'identique d'avant l'incendie.

Par Visiteur

Chère madame,

Ses services nous ont demandé de remplir les dossiers :

- demande d'autorisation de construire de modifier ou d'aménager un établissement recevant du public.
- notice accessibilité établissements recevant du public
- notice de sécurité établissement recevant du public
- récépissé de dépôt d'une déclaration préalable (constructions, travaux, installations, et aménagements non soumis à

permis comprenant ou non de démolitions).

Je voudrai savoir si l'arrêt des travaux dans de tel conditions n'est pas abusif car la mairie ne veut pas de reprise des travaux jusqu'à l' accord de toutes les commissions. Les seuls changements dans la cuisine sont l'ajout de nouveaux appareils de cuisson (qui ne nécessitent aucuns travaux) et donc de l'augmentation de la puissance électrique, nous ne modifions ni l'aspect extérieur, ni la disposition de la cuisine, tout reste à l'identique d'avant l'incendie.

Hélas, la demande d'arrêt de la mairie est ici bien légitime. En effet, dans la mesure où vous effectuez des travaux de rénovation suite à un incendie.

S'agissant des établissements recevant du public, l'autorisation de travaux ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'établissements. Or, ces règles concernent notamment les aménagements intérieurs (art. R. 123-5, CCH).

"Il en résulte que si au cours de la construction d'un ERP qui a fait l'objet d'un permis de construire, le pétitionnaire entreprend de lui apporter des modifications par rapport au dossier de la demande dudit permis, il est tenu de solliciter à tout le moins un permis modificatif alors même que les modifications concernées ne porteraient que sur les aménagements intérieurs (CE, 8 juin 2001, Société LIDL, req. n° 231560)".

Il convient au surplus de rappeler que, pour les mêmes raisons, l'article R. 123-23 du CCH subordonne plus généralement à autorisation du maire après avis de la commission de sécurité la réalisation de tous les travaux qui ne sont pas soumis au permis de construire de même que toute création, tout aménagement ou toute modification de ces établissements sans condition relative à leur importance.

Très cordialement.