

Salies 2 Béarn

Entre Sel et Terre, mon Pays !

Vous avez, ou envisagez la **reprise** ou l'**ouverture** d'un lieu recevant du public (magasin, restaurant, bureau, cabinet, salle de bien être)

Outre les démarches de création et obligations administratives auprès des différents organismes dont relève votre activité (Chambre de Commerce, Chambre des Métiers, URSSAF,) vous devez mettre en conformité votre établissement, notamment en matière d'accessibilité et de sécurité.

Salies-de-Béarn est un site classé au titre du patrimoine.



Toute modification de façade, (remise en peinture, devanture, ...) et pose ou changement d'enseigne et de publicité extérieure doit **obligatoirement** faire l'objet d'une demande auprès des services de la mairie, ainsi qu'une demande d'ouverture.

CE GUIDE EST DESTINÉ A VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS DEMARCHES

PLAN DU GUIDE

- DEFINITION D'UN ERP
- ACCESSIBILITE – Cas général-
- SECURITÉ
- MODIFICATION FACADE
- ENSEIGNE ET PUBLICITÉ EXTERIEURE



DOCUMENTS A VOTRE DISPOSITION AU SERVICE URBANISME DE LA MAIRIE

- Notice d'accessibilité
- Notice de sécurité
- Demande de construire, d'aménager ou modifier un ERP
- Demande d'autorisation préalable de nouvelle installation, remplacement ou modification d'enseigne
- Déclaration préalable pour modification de façade, autre qu'enseigne

DEFINITION D'UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – ERP

Les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments dans lesquels des personnes extérieures sont admises. Peu importe que l'accès soit payant, libre, restreint ou sur invitation.

Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité) en fonction des risques d'une part (de 1 à 5), puis par type en fonction de la nature de leur exploitation (lettre)

Le classement pratique des établissements

Sur le plan pratique, les obligations réglementaires dépendent du type d'établissement, ces derniers étant répartis en cinq catégories :

- 1^{ère} catégorie = au-dessus de 1500 personnes
- 2^e catégorie = de 701 à 1500 personnes
- 3^e catégorie = de 301 à 700 personnes
- 4^e catégorie = 300 personnes au maximum et hors cinquième catégorie
- 5^e catégorie = lorsque l'effectif du public est inférieur aux valeurs indiquées, cette catégorie permettant d'atténuer les exigences lorsque c'est défendable

Les établissements généraux

Ils comportent 14 types définis dans le tableau ci-dessous

TYPE	ETABLISSEMENTS
<i>J</i>	<i>Structure d'accueil pour personnes âgées, et personnes handicapées</i>
<i>L</i>	<i>Salles d'audition, de conférences, de réunions, de spectacle ou à usages multiples</i>
M	Magasins de vente, centres commerciaux
N	Restaurants et débits de boissons
<i>O</i>	<i>Hôtels et pensions de familles</i>
<i>P</i>	<i>Salles de danse et salles de jeux</i>
<i>R</i>	<i>Etablissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, centres de loisirs sans hébergement</i>
<i>S</i>	<i>Bibliothèques, centre de documentation et de consultation d'archives</i>
<i>T</i>	<i>Salle d'exposition</i>
<i>U</i>	<i>Etablissements de soins</i>
<i>V</i>	<i>Etablissements de culte</i>
<i>W</i>	<i>Administrations, banques, bureaux</i>
<i>X</i>	<i>Etablissements sportifs couverts</i>
<i>Y</i>	<i>Musées</i>

ACCESSIBILITÉ

Les établissements ouverts au public (magasins, bureaux, bars, restaurants, hôtels ...) doivent être accessibles aux personnes handicapées.

Les ERP non conformes aux règles d'accessibilité doivent déposer des demandes d'autorisation de travaux (AT) ou permis de construire de mise en conformité totale.

REGLES D'ACCESSIBILITE

Les normes d'accessibilité doivent permettre aux personnes handicapées de circuler avec la plus grande autonomie possible, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements et les prestations, de se repérer et de communiquer.

L'accès concerne tout type de handicap (moteur, visuel, auditif, mental ...)



L'ACCESSIBILITE DE CES ETABLISSEMENTS ET DE LEURS ABORD CONCERNE

- Les cheminements extérieurs
- Le stationnement des véhicules quand le parking est privé
- Les circulations horizontales et verticales à l'intérieur des bâtiments
- Les locaux intérieurs et les sanitaires ouverts au public
- Les portes, les sas intérieurs et les sorties
- Les revêtements des sols et des parois
- Les équipements et mobiliers intérieurs et extérieurs susceptibles d'y être installés ou déjà en place (dispositif d'éclairage et d'information des usagers par exemple)

Un guide complet illustré est à votre disposition en mairie. Il peut vous être adressé par mail sur simple demande.

LES DEROGATIONS

Des dérogations à l'accessibilité des lieux sont prévues dans les cas suivants :

- Impossibilité technique à justifier
- Contraintes liées à la conservation du patrimoine à justifier
- Disproportion manifeste entre les améliorations apportées par la mise en accessibilité, et leur coût, leur effet sur l'usage du bâtiment et de ses abords à justifier

⇒ Une dérogation est autorisée après avis de la commission départementale

⇒ La demande de dérogation donne obligatoirement lieu à une décision explicite

CAS DES IMMEUBLES COLLECTIFS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION

Une dérogation peut être accordée dans le cas où les copropriétaires refusent les travaux de mise en accessibilité dans les parties communes de la propriété sous réserve de produire le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires refusant les travaux

Cependant les gestionnaires restent tenus de rendre les prestations à l'intérieur du local accessibles aux personnes handicapées, quel que soit le handicap

SECURITÉ

L'ouverture ou **la reprise d'un ERP** est soumise à des obligations de sécurité et de lutte contre les incendies qui s'imposent tant **au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation**.

La réglementation applicable en matière de sécurité varie en fonction du classement du bâtiment.

En matière de sécurité, les principes de conception des ERP doivent permettre de limiter les risques d'incendies, alerter les occupants lorsqu'un sinistre se déclare, favoriser l'évacuation tout en évitant la panique, alerter les services de secours et faciliter leur intervention.

Les ERP sont soumis à des règles concernant la conception et la construction, la restructuration, la rénovation des locaux qui doivent :

- Etre construits de manière à permettre l'évacuation rapide et en sécurité des occupants
- Avoir une ou plusieurs façades en bordure de voie ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie
- Avoir des sorties (2 minimum), et les éventuels espaces d'attente sécurisés et les dégagements intérieurs qui y conduisent, aménagés et répartis pour permettre l'évacuation ou la mise à l'abri préalable sûre des personnes
- Etre composés de matériaux et d'éléments de construction ou rénovation présentant face au feu des qualités de réaction et de résistance appropriées aux risques
- Etre aménagés, notamment en ce qui concerne la distribution des différentes pièces et éventuellement leur isolement, de façon à assurer une protection suffisante.

L'éclairage doit être électrique

DISPOSITIFS D'ALARME ET PLAN D'EVACUATION

- Des dispositifs d'alarme, de surveillance et des équipements de secours contre l'incendie doivent être mis en place **dans tous les ERP** de façon appropriée à leur taille et aux risques encourus : extincteurs, éclairage de sécurité ...
- Le plan d'évacuation des locaux, accompagné des consignes de sécurité doit être affiché :
 - A chaque niveau desservi par une cage d'escalier
 - Dans chaque salle pouvant contenir au moins 5 personnes
 - Dans les vestiaires et salle de repos du personnel

Il doit indiquer :

- Le ou les itinéraires d'évacuation vers l'extérieur
- Les barrages ou robinet de coupure de gaz, de l'eau et de l'électricité
- L'emplacement des extincteurs et des trappes de désenfumage.

Les locaux professionnels ne sont pas soumis à l'obligation d'être équipés d'un détecteur avertisseur autonome de fumé **SAUF s'ils ont un usage mixte d'habitation**

REGISTRE

Les ERP ont obligation de tenir un registre de sécurité qui indique notamment :

- Les vérifications techniques
- Les formations suivis par le personnel
- Les travaux réalisés

ENSEIGNE – PUBLICITE EXTERIEURE

MODIFICATION DE FACADE

Une enseigne commerciale est une inscription, forme, ou image apposée sur un immeuble, portant sur l'activité qui s'y exerce.

Elle doit permettre au client d'identifier le local d'exploitation.

Elle doit respecter certaines règles d'emplacement, de dimension, de couleurs entre autres.

Son installation requiert une autorisation préalable (Cerfa disponible au service urbanisme de la mairie)

Les prescriptions sur les vitrines, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves, et plus particulièrement dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)

Toutes les demandes seront soumises à l'architecte des Bâtiments de France

La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement original de l'édifice.

En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

Les volets roulants doivent être placés derrière la vitrine

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez de chaussée dans un magasin ne peut être apposée que, soit sur les baies vitrées, soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur un montant de maçonnerie



L'éclairage doit se faire par spots et non par tubes fluo

La réfection d'une façade commerciale, remise en peinture, changement de vitrage pour vitrage securit est soumis obligatoirement à Déclaration Préalable dans le cadre du règlement d'urbanisme