

# PRV 3



## La Réforme du Code de L'Urbanisme en matière de sécurité incendie (Modifications, conséquences, propositions)

*Version 2*



**Commandant François-Xavier  
BULOT**  
(SDIS 95)

**Capitaine Arnaud  
DONNET**  
(SDIS 08)

**Capitaine Jean-Marc  
GRANIER**  
(SDIS 83)

**Capitaine Guillaume  
OTTAVI**  
(SDIS 84)

**Tuteur :  
Lt-Col Marc GENOVESE**  
(SDIS 06)

## **REMERCIEMENTS**

Nous tenons à remercier le Lieutenant-colonel Marc GENOVESE, du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Alpes Maritimes, qui a accepté d'être notre tuteur pour l'élaboration de ce mémoire, pour ses précieux conseils et ses explications.

Nos remerciements s'adressent également à nos Directeurs Départementaux et chefs de service respectifs pour les autorisations et aménagements qu'ils nous ont accordés afin de faciliter notre travail.

Nous remercions aussi :

- Madame RITZENTHALER, chef de projet sécurité et prévention des risques naturels et technologiques à la Direction Générale de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction ;
- Madame Franceline HINCOURT du pôle de défense et de protection civile de la préfecture des Ardennes ;
- Monsieur Michel RAZAFIMBELO, Chef du bureau Contrôle Accessibilité et Qualité de la Construction de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture du Val d'Oise ;
- Le Colonel Philippe DUFLOS, Chef du service Prévention du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Val d'Oise ;
- Le Lieutenant-colonel Philippe ANDURAND, du bureau de la réglementation incendie et des risques de la vie courante à la Direction de la Sécurité Civile ;
- Le Lieutenant-colonel Didier BEGAUD, Directeur Adjoint du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Ardennes ;
- Le Capitaine de Frégate Patrick GRIMAUD, du Bataillon des Marins Pompiers de Marseille.

Ainsi que tous les responsables départementaux de la Prévention qui ont bien voulu répondre à notre questionnaire.

Enfin, nous exprimons tous nos remerciements aux intervenants de l'École, ainsi qu'à l'ensemble de l'équipe pédagogique et en particulier au Lieutenant-colonel Jean-Paul SPIESS, Chef du département Prévention de l'École Nationale Supérieure des Officiers de Sapeurs-Pompiers pour son écoute, sa disponibilité et son implication durant toute notre formation.

# **SOMMAIRE**

<b>SYNTHESE.....</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
<b>1<sup>ère</sup> PARTIE : LA REFORME DU CODE DE L'URBANISME.....</b>	<b>5</b>
<u>1 POURQUOI UNE REFORME ? .....</u>	<u>6</u>
1.1 Une volonté politique .....	6
1.2 Une réforme nécessaire et attendue .....	6
1.3 Des objectifs clairement définis .....	7
<u>2 LES TEXTES DE LA REFORME .....</u>	<u>8</u>
<u>3 LA REFORME EN PRATIQUE : CE QUI CHANGE .....</u>	<u>9</u>
3.1 Les différentes autorisations.....	9
3.2 Les délais d'instruction.....	11
3.3 Les pièces constitutives du dossier .....	13
3.4 L'achèvement des travaux.....	14
<b>2<sup>ème</sup> PARTIE : CONSEQUENCES DE LA REFORME .....</b>	<b>17</b>
<b>SUR L'ETUDE DES DOSSIERS.....</b>	<b>17</b>
<b>PAR LES SDIS ET COMMISSIONS DE SECURITE .....</b>	<b>17</b>
<u>1 LA METHODE UTILISEE.....</u>	<u>18</u>
<u>2 L'ORIENTATION DES DOSSIERS .....</u>	<u>19</u>
2.1 Dossiers non soumis à l'avis des commissions de sécurité .....	19
2.2 Dossiers soumis à l'avis des commissions de sécurité.....	21
2.3 Des exonérations excluant toute consultation .....	23
<u>3 L'ETUDE DES DOSSIERS PAR LE PREVENTIONNISTE.....</u>	<u>24</u>
3.1 Une recevabilité incertaine .....	24
3.2 Dossiers non soumis à l'avis des commissions de sécurité .....	25
3.3 Dossiers soumis à l'avis des commissions de sécurité.....	26
3.4 Les délais à tenir .....	28
<u>4 LE CONTROLE EN FIN DE TRAVAUX.....</u>	<u>30</u>
4.1 Dossiers non soumis à l'avis des commissions de sécurité .....	30
4.2 Dossiers soumis à l'avis des commissions de sécurité.....	31
<u>5 LES AUTRES DIFFICULTES RELEVES .....</u>	<u>32</u>
5.1 La compréhension des textes .....	32
5.2 Le manque de formation.....	32
5.3 Impacts de la réforme sur la sécurité des résidents et des usagers.....	33
5.4 Impacts opérationnels .....	34
<b>3<sup>ème</sup> PARTIE : PROPOSITIONS D'AMELIORATIONS .....</b>	<b>35</b>
<u>1 REFLEXIONS DEJA LANCEES.....</u>	<u>36</u>
<u>2 SYNTHESE DES PROPOSITIONS .....</u>	<u>37</u>
<u>3 NOS NEUF PROPOSITIONS.....</u>	<u>38</u>
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>47</b>
<b>REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES .....</b>	<b>48</b>
<b>GLOSSAIRES - ABREVIATIONS.....</b>	<b>49</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>51</b>

## **SYNTHESE DU MEMOIRE**

Après plus d'une année de pratique, la réforme du code de l'urbanisme est désormais une réalité concrète pour les SDIS.

Les modifications, conséquences et corrections possibles en matière de sécurité incendie sont les grandes étapes de ce mémoire.

L'analyse de cette réforme, nous amène dans une première partie à décrire les nombreuses nouveautés de cette réforme :

- Nouvelles autorisations
- Nouveaux délais d'instruction
- Composition des dossiers allégés
- Modifications du contrôle après travaux.

Dans une deuxième partie, nous étudions les conséquences de cette réforme sur l'étude de dossiers par les SDIS et les Commissions de Sécurité. La simplification voulue par le législateur a paradoxalement compliqué certaines tâches pour les SDIS, sans clarifier par ailleurs d'autres interrogations existantes.

Les SDIS restent très impliqués en matière de prévention incendie en ERP, alors que leur rôle de conseil technique reste facultatif dans le domaine des bâtiments d'habitations, où l'on compte le plus grand nombre de sinistres et de victimes chaque année.

Sur la forme, la constitution des dossiers, désormais très encadrée, a conduit les SDIS (hors ERP) à simplifier leurs avis, pour se recentrer sur l'accès des secours et la Défense Extérieure Contre l'Incendie. De plus, le respect impératif des délais oblige à une gestion rigoureuse des consultations, afin d'éviter les avis favorables tacites.

Sur le fond, la modification en parallèle du Code de la Construction et de l'Habitation, utilisé principalement pour toutes les règles de construction intérieures, a augmenté le sentiment de flou, pour des préventionnistes en manque de formation sur cette réforme. L'accroissement du régime déclaratif et la modification du contrôle de fins de travaux ont perturbé les SDIS, très concernés localement dans le recensement des risques et le conseil.

Malgré tout, les SDIS se sont adaptés et sont toujours particulièrement acteurs de la prévention incendie.

Les changements sont ainsi nombreux et des modifications sont à prévoir.

En effet, sans apporter certaines corrections, il est probable que des difficultés apparaissent dans les années avenir sur des sinistres. Difficultés qui toucheraient à la fois la population et les sauveteurs.

Les propositions d'améliorations de notre troisième partie, réalisées sous forme de fiches pratiques, guident les SDIS dans différents domaines :

- administratifs (formulaires type, composition des dossiers)
- organisationnels (dématérialisation des échanges, référents urbanisme, formation)
- stratégiques (place des SDIS dans la prévention, diminution des incendies dans les bâtiments collectifs).

Notre objectif général étant de garantir la sécurité incendie dans l'acte de construire.

# **INTRODUCTION**

Depuis le 1<sup>er</sup> Octobre 2007, la réforme du code de l'Urbanisme est entrée en application, simplifiant les formalités et imposant l'utilisation de nouveaux formulaires.

Cette réforme modifie les procédures relatives aux certificats d'urbanisme, permis de construire et autorisations d'urbanisme.

C'est la plus importante réforme depuis ces 20 dernières années. Elle a modifié un tiers du code de l'urbanisme.

Cet immense chantier engagé par le législateur veut mettre à disposition du citoyen des textes plus clairs, plus rapides et plus sûrs.

De ce fait, la réforme se décline en trois objectifs :

- Améliorer la qualité du service rendu aux usagers
- Clarifier le Code de l'Urbanisme
- Préciser les responsabilités respectives des acteurs de façon à limiter l'insécurité juridique.

L'intention est louable, mais un dicton dit que : "faire simple est parfois compliqué". Un tel remaniement n'est pas sans conséquences, car pour tout projet de construction les acteurs sont nombreux :

- Le maître d'ouvrage
- Le maître d'œuvre
- Le bureau de contrôle
- L'administration.

Si le code de l'urbanisme ne s'attache qu'au droit des sols, la réforme a aussi impacté fortement sur le code de la construction et de l'habitation. Rappelons qu'auparavant ils ne faisaient qu'un, et qu'ils ont été séparés en 1973.

Le code de l'urbanisme traite de l'extérieur d'une construction, alors que le code de la construction et de l'habitation en traite l'intérieur.

Ces deux codes sont les références réglementaires en matière de construction, avec lesquels les préventionnistes travaillent au quotidien.

Hormis les aspects administratifs et organisationnels, nous nous intéresserons également aux impacts que cette réforme peut avoir sur le respect des règles de sécurité dans les nouvelles constructions et sur les missions opérationnelles des Sapeurs-Pompiers.

Ainsi, ce mémoire analysera d'abord la réforme, puis fera un état des difficultés rencontrées par l'apport de ces nouveaux textes et au travers d'une analyse commune, proposera des solutions d'améliorations.

Pour être réaliste et utilisable par la suite, notre mémoire ne vise pas à remettre en cause les objectifs définis par le législateur, mais juste à y apporter des corrections, liées au respect des règles de sécurité incendie.

# **1<sup>ère</sup> PARTIE : LA REFORME DU CODE DE L'URBANISME**

# 1 POURQUOI UNE REFORME ?

## 1.1 Une volonté politique

Depuis 1946, le droit au logement est reconnu comme un droit social. Cette notion ne cesse de s'affirmer au cours des années. La récente loi du 5 mars 2007 institue désormais le droit au logement opposable.

Ainsi, le logement a toujours fait l'objet d'une préoccupation majeure des différents gouvernements en place. De nombreuses actions destinées à faciliter l'accès au logement pour tous ont été menées, accompagnées par des mesures en faveur de l'investissement immobilier.

Cependant, les démarches administratives pour construire ont longtemps été considérées comme compliquées, de par la multitude des autorisations d'urbanisme notamment. La législation très abondante et complexe était perçue comme source d'insécurité tant pour les porteurs de projets que pour les communes. Elle était également très critiquée par les usagers, en raison du caractère incertain des différents délais d'instruction.

Certaines difficultés administratives constituaient sans doute un frein à la réalisation de certains projets immobiliers.

Dès 1992, dans son rapport intitulé " L'urbanisme, pour un droit plus efficace », le Conseil d'Etat pointe les dysfonctionnements du droit de l'urbanisme et la complexité des règles.

En 2004, le gouvernement crée un groupe de travail chargé de faire des propositions concrètes, répondant à un objectif principal clairement défini : faciliter l'acte de construire.

Cette réflexion, menée sous la présidence de Philippe PELLETIER, président de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, aboutit en février 2005 à la rédaction d'un rapport intitulé « Propositions pour une meilleure sécurité juridique des autorisations d'urbanisme », plus connu sous le nom de « rapport PELLETIER ». Ce document regroupe 34 propositions qui visent essentiellement à assurer une meilleure sécurité juridique des autorisations d'urbanisme. Le groupe préconise de codifier ces propositions.

Comme le souligne le sénateur Louis ALTHAPÉ, dans un rapport relatif à la modernisation du Code de l'Urbanisme, « un bon arrangement vaut mieux qu'un mauvais procès ». La profonde réforme du Code de l'Urbanisme se profile.

Un peu moins de trois ans plus tard, Jean-Louis BORLOO, Ministre de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement durables, présente la réforme du permis de construire et des autres autorisations d'urbanisme, en conseil des Ministres, en ces termes :

*« C'est une réforme majeure, déterminante pour le succès du plan de relance de la construction de logements et du bâtiment engagé par le Gouvernement [...]».*

## 1.2 Une réforme nécessaire et attendue

En parallèle, d'autres enquêtes sont menées auprès des élus et des citoyens pour connaître leurs attentes.

Une étude est commandée auprès de la SOFRES en 2005 pour identifier les difficultés ressenties et connaître les attentes de chacun. Celle-ci permet de mettre en évidence les points suivants :

- Les procédures à suivre apparaissent complexes et difficiles à appréhender. De nombreux documents sont à fournir et il n'est pas aisé d'en comprendre l'intérêt pour des travaux peu importants
- Les délais sont estimés trop longs, surtout lorsque des pièces complémentaires s'avèrent nécessaires
- Les pétitionnaires sont demandeurs de conseils, de contacts et d'explications sur les prescriptions et refus imposés
- Les usagers et les élus reconnaissent le professionnalisme des services instructeurs.

Les résultats de cette enquête confortent ainsi l'approche gouvernementale de réformer un système devenu trop compliqué en le simplifiant, tout en s'appuyant sur des acteurs reconnus.

Cette réforme est aussi devenue nécessaire en raison du grand nombre de dossiers traités.

Ainsi, chaque année en France, deux millions d'actes d'urbanisme sont réalisés (source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire).

On dénombre ainsi 450.000 demandes de permis de construire dont 400.000 sont accordées.

Les demandes se répartissent comme suit :

- 200.000 pour la construction de maisons individuelles
- 20.000 pour la construction de logements collectifs
- 70.000 pour la construction de locaux professionnels et d'activité.

Le solde correspond à des modifications, agrandissements ou changements de destination.

A cela, il convient également d'ajouter 400.000 « déclarations de travaux » (intégrés désormais dans les « déclarations préalables ».)

Les chiffres démontrent la volonté des particuliers, industriels et élus de construire, rénover et agrandir. La bonne santé de la construction intervient de manière importante dans la croissance et la prospérité économique. Ne dit-on pas « *Quand le bâtiment va, tout va* » ?

### **1.3 Des objectifs clairement définis**

En vue de faciliter l'acte de construire pour le citoyen, la réforme poursuit trois objectifs :

- **Améliorer la qualité du service rendu aux usagers :**
  - en définissant de façon précise et exhaustive le contenu des dossiers
  - en garantissant les délais d'instruction et de décisions.
- **Clarifier le Code de l'Urbanisme :**
  - en rendant le code plus lisible
  - en diminuant le nombre d'autorisations d'urbanisme
  - en unifiant les règles d'instruction et de contrôle.
- **Préciser les responsabilités respectives des acteurs de façon à limiter l'insécurité juridique :**
  - Pour le demandeur
  - Pour l'autorité qui délivre le permis
  - Pour le constructeur et autres professionnels (architectes...).



## 2 LES TEXTES DE LA REFORME

La réforme actuelle est l'aboutissement d'un long processus législatif et réglementaire qui a modifié le Code de l'Urbanisme (CU) et le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Les principaux textes ayant permis d'aboutir à la réforme sont les suivants :

- **Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) n° 2000-1208 du 13/12/2000 et « Urbanisme et Habitat » n° 2003-590 du 02/07/03**

Ces lois renouvellent le droit de la planification urbaine, en définissant la maîtrise de l'étalement urbain et la logique de projet dans le choix des communes. Elles introduisent également pour les communes l'obligation de se doter de 20 % de logements sociaux sous peine de pénalités.

- **L'ordonnance du 8 décembre 2005**

Il s'agit du texte fondateur de la réforme qui modifie le livre IV du Code de l'Urbanisme (régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions).

Cette ordonnance fixe les grands principes de la réforme.

- **La loi portant « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006**

Cette loi a pour objectif de faciliter l'accès au logement des plus défavorisés en permettant le développement de l'offre foncière. Elle permet également une meilleure sécurisation aux opérateurs publics et privés.

- **Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 portant réforme du Permis de Construire et des autorisations d'urbanisme**

En application de l'ordonnance du 8 décembre 2005, il réforme la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. Il réalise les objectifs de l'ordonnance du 08/12/05.

Il est suivi d'une **circulaire d'application** de la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitation et de la Construction (DGUHC) **n°2007-1 du 6 janvier 2007, relative à la réforme du Permis de Construire et des autorisations d'urbanisme.**

- **La loi 2007-209 du 19 février 2007 relative à la Fonction Publique Territoriale**

Initialement, la réforme devait être applicable à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007. A la demande de l'Association des Maires de France, l'article 72 diffère la mise en application de la réforme au 1<sup>er</sup> octobre 2007, de façon à permettre aux services instructeurs de s'organiser efficacement.

- **Le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007**

L'article 4 précise le régime transitoire pour les permis déposés entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 30 septembre 2007.

- **L'arrêté du 6 juin 2007**

Pour achever la réforme, cet arrêté publie les nouveaux formulaires à utiliser, sous forme des modèles « CERFA\* ».

- **Le décret 2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des ERP et IGH**

Ce décret modifie le CCH et le CU en introduisant notamment la notion de « dossier de sécurité ».

### **3 LA REFORME EN PRATIQUE : CE QUI CHANGE**

#### ***3.1 Les différentes autorisations***

Dans un souci de simplification, leur nombre est réduit. 11 régimes d'autorisations et 5 déclarations sont fusionnés en :

- 3 régimes d'autorisations principaux :
  - le permis de construire
  - le permis d'aménager
  - le permis de démolir.
- 1 régime d'autorisation spéciale pour les remontées mécaniques et l'aménagement des pistes de ski
- 1 régime de déclaration : la déclaration préalable.

La DGHUC publie en 2007 un document exhaustif qui précise en fonction de la nature des travaux, les formalités à suivre :

- **Le permis de construire (PC) :**

Il est exigé pour les constructions nouvelles même sans fondations et certains travaux exécutés sur construction existante (**art. R 421-1 et R 421-14 à 16 du CU**).

Sont concernés par exemple, la création de Surface Hors Œuvre Brute (SHOB\*) supérieure à 20 m<sup>2</sup>, la modification d'une structure porteuse ou d'une façade, le changement de destination, la modification du volume du bâtiment (agrandissement, ouverture).

Il est à noter que le permis de construire tient lieu d'autorisation prévue par l'article **L 111-8 du CCH** pour les Etablissements Recevant du Public.

- **Le permis d'aménager :**

Il constitue la principale innovation de la réforme. Il intéresse les travaux qui relevaient auparavant d'autorisations distinctes. Il est nécessaire pour les opérations de lotissement (création de plus de 2 lots sur une période de moins de 10 ans), la réalisation de voies ou d'espaces communs, l'aménagement de terrains pour hébergement touristique et certains travaux en secteurs sauvegardés.

- **Le permis de démolir :**

Il est prévu pour démolir ou rendre inutilisable tout ou partie de la construction et vise la protection du patrimoine. Il s'impose pour les constructions situées dans certains périmètres (secteurs sauvegardés, monuments historiques, sites classés ou inscrits).

➤ **La déclaration préalable :**

On y retrouve l'essentiel des travaux visés par l'ancienne Déclaration de Travaux (travaux concernant une SHOB\* entre 2 et 20 m<sup>2</sup>, certains travaux sur façades,...), ainsi que d'autres catégories de constructions, ouvrages ou travaux (murs de 2 m et plus, piscines couvertes, Habitations Légères de Loisirs supérieure à 35 m<sup>2</sup>...).

➤ **Les constructions, installations, aménagements dispensés de toute formalité :**

La liste initiale est modifiée et étendue. Par principe, les travaux sur construction existante sont dispensés de toute formalité. Il existe toutefois une liste exhaustive de ceux pour lesquels un permis de construire ou une déclaration préalable sont nécessaires, suivant la localisation de la construction ou le changement de destination envisagé.

Les travaux de faible importance, de part leur nature, leur caractère temporaire ou secret, les constructions qui par nature ou destination n'ont pas vocation à être implantées pour une durée supérieure à 3 mois (jusqu'à 1 an pour le relogement d'urgence, 1 année scolaire pour les classes démontables), sont également exonérés d'autorisation.

Les dispenses ne sont plus valables en secteur sauvegardé ou classé.

➤ **Le changement de destination :**

Trop imprécis avant la réforme, il est désormais clairement défini par l'article **R 123-9 du CU**.

Neuf catégories ont été retenues :

Habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisans, industries, exploitation agricole ou forestière, entrepôts, constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Dans le cadre d'un changement d'une catégorie à l'autre, le pétitionnaire devra déposer :

- soit un permis de construire pour les modifications d'aspect extérieur du bâtiment, de la façade et de la structure porteuse
- soit une déclaration préalable dans les autres cas.

➤ **Le certificat d'urbanisme :**

Seul son contenu a évolué avec la réforme, l'objet respectif des deux types de certificats a été maintenu :

- le certificat informatif qui renseigne sur la possibilité de construire sur un terrain
- le certificat opérationnel qui précise la nature de l'opération prévue, sa localisation et la destination des bâtiments.

## **3.2 Les délais d'instruction**

### 3.2.1 Principes

Quelle que soit l'autorisation demandée, une procédure unique fixe désormais les règles de dépôt et d'instruction des dossiers.

Trois points sont à retenir :

- La plupart des délais de droit commun sont augmentés pour être réalistes, mais ils doivent être tenus. C'est l'un des objectifs majeurs de cette réforme, le pétitionnaire connaît dès le dépôt de son dossier, la durée d'instruction de ce dernier, qui figure sur son récépissé
- Si le délai est majoré, le service instructeur doit en aviser le demandeur dans le premier mois qui suit la demande (**art. R 423-42 du CU**). Aucune prolongation exceptionnelle n'est prévue au titre du CCH. Si cette information n'est pas portée à la connaissance du demandeur dans le mois imparti, la majoration du délai n'est pas opposable au pétitionnaire qui est en droit de revendiquer l'application du délai de droit commun
- Le délai d'instruction court à compter du dépôt de dossier complet en mairie (**art. R 423-19 du CU**).

Pour les permis de construire concernant un ERP ou un IGH, le délai d'instruction est porté à **6 mois (art. R 423-28 du CU)**.

Ce délai est à rapprocher du délai prévu par l'article **R 111-19-22 du CCH**, qui est lui différent et fixé à **5 mois** (autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP).

Le tableau suivant reprend l'ensemble des délais prévus.

	Autorisations D'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de démolir	Permis de construire maison ind.	Autres permis de construire	Permis d'aménager
Délai droit commun	R 423-23	<b>1 mois</b>	<b>2 mois</b>	<b>2 mois</b>	<b>3 mois</b>	<b>3 mois</b>
Modification du délai d'instruction de droit commun	R 423-24	<b>+ 1 mois</b> si projet soumis à autres législations ou projet situé dans secteur sauvegardé dont périmètre délimité				
	R 423-25		<b>+ 2 mois</b> si consultation commission départementale ou régionale (non cumulable avec la majoration ci-dessus)			
	R 423-26		<b>5 mois</b> si travaux soumis à autorisation dans parc national <b>6 mois</b> si travaux soumis à autorisation dans futur par national			
	R 423-27		<b>6 mois</b> si consultation commission nationale ou de l'assemblée Corse			
	R 423-28		<b>6 mois</b> pour PC sur un monument historique <b>6 mois</b> pour PC dans secteur sauvegardé (plan non approuvé) <b>6 mois</b> pour PC concernant un ERP <b>6 mois</b> pour un PC concernant un IGH			
	R 423-29		<b>7 mois</b> si autorisation de défrichement préalable sans enquête <b>9 mois</b> si autorisation de défrichement préalable avec enquête			
	R 423-30		<b>7 mois</b> si permis subordonné à autorisation d'exploitation commerciale ou création de salle de cinéma			
	R 423-31		<b>12 mois</b> si autorisation requise du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites			

Le délai de réponse à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux est de 3 mois (5 mois lorsque le récolement est obligatoire comme pour les ERP).

On notera également la prolongation possible du délai en cas de recours contre l'avis de l'architecte des bâtiments de France (+ 3 mois), ou en cas de recours contre une autorisation d'exploitation commerciale ou la création d'une salle de cinéma (+ 4 mois).

### 3.2.2 Délai de réponses d'un SDIS

D'une manière générale, les services consultés (tels les SDIS) gardent un délai de 1 mois pour émettre un avis à réception du dossier (**art. R 423-59 du CU**).

Il ne faut d'ailleurs pas confondre délai d'instruction et délai de réponse du SDIS.

Un SDIS n'est pas un service instructeur et ne maîtrise donc pas le délai d'instruction.

Lorsqu'il s'agit d'un avis de commission de sécurité, le délai de réponse de la commission est de :

- 2 mois pour les ERP (**art. R 111-19-25 du CCH**)
- 2 mois pour les IGH (**art. R 122-11-4 du CCH**)
- 3 mois pour les IGH supérieurs à 100 m (**art. R 122-11-4 du CCH**).

Le précédent délai était de 1 mois.

Ce délai est à intégrer dans le délai global d'instruction d'un ERP.

Pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), l'exécution du permis de construire est subordonnée à la clôture de l'enquête publique, de manière à ce que les travaux ne commencent pas avant la fin de celle-ci. A compter de la réception du rapport du commissaire enquêteur, l'administration dispose alors de 2 mois pour rendre son avis (**art. R 423-32 du CU**).

### 3.2.3 Les autorisations tacites

Auparavant, le silence gardé par l'administration valait rejet de la demande.

La réforme annonce désormais clairement que **passés ces délais, en l'absence de réponse, l'avis des services ou commissions consultés est réputé favorable**.

L'absence de décision au terme du délai d'instruction, permet au demandeur de bénéficier systématiquement d'une autorisation tacite (permis ou décision tacite de non opposition aux travaux).

Ce principe vise à sanctionner les dépassements de délais et apporte une plus grande sécurité juridique au pétitionnaire.

Il existe toutefois quelques exceptions (champ de visibilité d'un bâtiment inscrit, autorisation ministère de la défense, enquête publique ...)

C'est là également une des nouveautés majeures de la réforme, l'administration ne peut désormais plus rendre d'avis en retard, sous peine d'accepter l'intégralité des mesures prévues dans la demande du pétitionnaire.

## **3.3 Les pièces constitutives du dossier**

La réforme permet au pétitionnaire de présenter un dossier complet à l'appui de sa demande et évite désormais que les services instructeurs n'exigent des pièces non obligatoires.

Une liste exhaustive de pièces à fournir (**art. R 431-7 à 10 du CU**) est précisée dans les modèles CERFA\*, avec un système de « check-list ». Le demandeur peut ainsi connaître avec certitude les pièces à joindre à son dossier et l'instructeur en faire le contrôle dès le dépôt de dossier.

Il n'est plus possible de demander une pièce qui ne figure pas dans cette liste pour quelque motif que ce soit.

Hormis les demandes concernant les ERP et IGH pour lesquels un dossier spécifique est à fournir, les pièces graphiques demandées comprennent essentiellement :

- Un plan de situation
- Un plan des façades et toiture
- Un plan masse
- Un plan en coupe.

On ne retrouve donc pas de plans de distribution intérieure des différents niveaux.

Le préventionniste n'a donc plus aucune possibilité d'aller « au cœur » de la construction.

De plus, certains éléments de la demande sont désormais déclaratifs, comme la superficie des planchers. Le service instructeur n'a pas à assurer de vérifications préalables. La responsabilité des constructeurs et architectes se voit ainsi accentuée.

Pour finir, on notera qu'en cas de demande de pièces complémentaires, le service instructeur dispose d'un mois après le dépôt d'une demande en mairie pour réclamer des pièces manquantes éventuelles (**art. R 423-38 du CU**), mais toujours en restant dans la « check-list » des pièces obligatoires.

Celles-ci doivent être adressées à la mairie dans un délai de 3 mois. Le délai d'instruction commence à courir à leur réception, à défaut, la demande est rejetée (**art. R 423-39 du CU**).

En dehors du premier mois d'instruction, le service instructeur peut toujours demander une pièce complémentaire au pétitionnaire, mais le délai d'instruction ne peut être prolongé. (**art. R 423-41 du CU**).

### **3.4 L'achèvement des travaux**

Une fois les travaux terminés, hormis les cas où le récolement est prévu, l'administration n'a plus l'obligation de réaliser un contrôle systématique des travaux en dépêchant un contrôleur sur place. Elle peut s'en remettre à « la parole » du pétitionnaire quant à la conformité de la construction. Le régime déclaratif est ainsi privilégié, même si le contrôle reste possible.

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) remplace l'ancien Certificat de Conformité. Elle est transmise directement en mairie et permet au pétitionnaire d'attester que sa construction est réalisée conformément à l'autorisation qui lui a été délivrée.

En cas de doute, l'autorité compétente doit réagir dans un délai de 3 mois pour contester la déclaration du pétitionnaire, en réalisant un contrôle sur place. Au-delà, aucun recours n'est possible (**art. R 462-6 du CU**).

Le délai est porté à 5 mois lorsque le récolement est obligatoire, notamment pour les ERP et IGH, « en liaison avec le Directeur des Services d'Incendie et de Secours », conformément à l'article **R 462-7 du CU**.

L'existence d'une déclaration d'achèvement permet de clore définitivement les délais de recours contentieux à l'encontre de l'autorisation devant les tribunaux administratifs.

Pour conclure cette présentation et afin d'appréhender le rôle du SDIS dans les nouvelles procédures d'instruction, deux tableaux synthétiques ont été élaborés :

- Le premier présente un synoptique d'instruction des dossiers ERP et IGH
- Le deuxième présente un synoptique d'instruction des dossiers non ERP ou ERP du 2<sup>ème</sup> groupe sans locaux à sommeil.

### Synoptique d'instruction des dossiers ERP (1<sup>er</sup> gpe et 2<sup>ème</sup> gpe à sommeil) et IGH

Délai instruction (6 mois MAX)	JOUR J			JOUR J'	J + 1 mois	J' + 2 mois* (* 3 mois si IGH>100 m)	J + 6 mois
Délai de réponse (2 mois* MAX)				Réception dossier au SDIS Saisine CdS		Réponse CDS sur dossier	
Mairie	Dépôt de dossier en mairie (lettre A/R ou dépôt directe)						Fin instruction
Service instructeur :  DDE / Commune Autonome		Instruit par DDE	Instruit par Commune		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délai max pour demande de pièces manquantes</li> <li>- Délai max pour notifications des majorations du délai d'instruction (lettre avec AR ou courrier électronique)</li> </ul>		Si hors délai
	Envoi de mairie à DDE pour instruction  ↓ consultation du SDIS par DDE (Check-list)	Consultation directe du SDIS  (Check-list)				Permis tacite	
SDIS				Contrôle dossier et demande éventuelle de pièces complémentaires <i>(courrier électronique possible)</i>			<p><u>Nota</u> :</p> <p>Délai de 6 mois fixé par le CU</p> <p>Instruction au titre du CCH effective dans un délai de 5 mois</p>



**Synoptique d'instruction des dossiers non ERP ou ERP du 2<sup>ème</sup> groupe sans locaux à sommeil**

<b>Délai instruction (2 à 3 mois) majorations possibles</b>	<b>JOUR J</b>			<b>JOUR J'</b>	<b>J + 1 mois</b>	<b>J' + 1 mois</b>	<b>J + délai d'instruction</b>
<b>Délai consultation (1 mois MAX)</b>				<b>Réception dossier au SDIS</b>		<b>Réponse SDIS sur dossier</b>	
<b>Mairie</b>	Dépôt de dossier en mairie (lettre A/R ou dépôt)						
<b>Service instructeur :  DDE / Commune Autonome</b>		Instruction DDE	Instruction Commune		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délai max pour demande de pièces manquantes</li> <li>- Délai max pour notifications des majorations du délai d'instruction</li> </ul> (lettre avec AR ou courrier électronique) <i>(le délai repart dès réception pièces manquantes)</i>		Fin de l'instruction  Si hors délai Permis tacite
		Envoi de mairie à DDE pour instruction ↓ consultation du SDIS par DDE (Check-list)	Consultation directe du SDIS  (Check-list)				
<b>SDIS</b>				Contrôle dossier et demande éventuelle de reclassement en ERP <i>(courrier électronique possible)</i>		Envoi étude au service instructeur <i>(courrier électronique possible)</i>	

**2<sup>ème</sup> PARTIE : CONSEQUENCES DE LA REFORME  
SUR L'ETUDE DES DOSSIERS  
PAR LES SDIS ET COMMISSIONS DE SECURITE**

## 1 LA METHODE UTILISEE

Nous avons basée notre méthode sur l'analyse et le retour d'expérience.

Nous avons souhaité être le plus exhaustif possible dans l'identification des difficultés rencontrées par les SDIS afin de proposer des solutions pragmatiques dans le cadre d'une approche métier.

Outre une analyse attentive des textes, chaque membre du groupe a fait part de son expérience départementale. Cependant, un recueil de données au niveau national est vite apparu indispensable.

Un questionnaire a donc été élaboré autour de 12 points (Voir Annexe 1).

Ce questionnaire nous a permis de :

- Confirmer et compléter les difficultés identifiées par le groupe
- Evaluer dans quelles proportions les SDIS sont concernés par chaque problème
- Connaître les positions retenues en tenant compte des nouvelles règles imposées par le Code de l'Urbanisme.

Le questionnaire a été adressé à la fin du premier trimestre 2008 par voie électronique à tous les SDIS de France, dont les Départements et Territoires d'Outre Mer, ainsi qu'à la BSPP et au BPPM, soit 107 consultations lancées.

Le taux de retour est plutôt satisfaisant, puisque 54% des unités consultées ont répondu. Ce taux est conséquent compte tenu de la sollicitation des SDIS par questionnaire et confirme l'importance des implications de la réforme ressentie par les SDIS.

L'analyse des données ainsi recueillies est insérée dans le développement qui suit et nous a permis d'étayer nos propositions de la 3<sup>ème</sup> partie. Les pourcentages de réponse indiqués sont exprimés par rapport aux réponses reçues.

Pour être pragmatique, notre présentation suit le déroulement chronologique de l'étude d'un dossier par le SDIS, depuis son dépôt en mairie jusqu'à la procédure de fin de travaux. Nous avons distingué les dossiers non soumis à l'avis des commissions de sécurité de ceux qui le sont.

A chaque étape, le retour d'expérience des SDIS sur plusieurs mois permet d'illustrer les problèmes pratiques rencontrés. Pour finir, nous avons regroupé les autres difficultés induites par la réforme.

La première constatation que l'on peut faire est que pour 52% des SDIS, le volume de dossiers à traiter depuis la réforme n'a pas évolué de manière significative, tandis que 45% enregistrent une diminution, parfois importante.

Dans le déroulement chronologique de l'instruction d'un dossier, la première étape va donc être son dépôt en mairie, guichet unique de réception.

S'il est jugé recevable, le dossier est enregistré puis orienté vers le service instructeur et les autres services prévus pour avis, comme les commissions de sécurité.

Le maire, au titre de ses pouvoirs de police (**Article L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales**) peut également consulter des services non spécifiquement désignés (tels les SDIS pour les constructions autres qu'ERP ou IGH).

## 2 L'ORIENTATION DES DOSSIERS

### 2.1 *Dossiers non soumis à l'avis des commissions de sécurité*

#### 2.1.1 Une consultation toujours facultative

Avant la réforme, dans le cadre général de l'instruction des permis de construire, l'ancien article R 421-15 du CU chargeait le service instructeur de recueillir « auprès des services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur ».

Aucune distinction n'était faite sur la nature du bâtiment (ERP, habitations ou autres). Même si en dehors des ERP la suite du texte n'imposait pas expressément la consultation des SDIS, cet article constituait un fondement pour « justifier » de recueillir l'avis des SDIS.

Ainsi, il était souvent d'usage que d'un commun accord entre les services instructeurs et les SDIS, ces derniers soient destinataires pour avis des dossiers ne relevant pas de la compétence des commissions de sécurité. Il s'agissait des bâtiments à usage d'habitation, des bâtiments industriels (hors ICPE) ou artisanaux, des bâtiments agricoles et d'une manière générale des bâtiments relevant de la législation prévue par le Code du Travail.

Le texte ne l'imposait pas, mais chacun des acteurs concernés y trouvait son intérêt. Le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre pouvaient être utilement conseillés en amont de leur projet, lorsque leurs dossiers présentaient des points à améliorer voire des non conformités concernant la sécurité incendie. Cette consultation rassurait également les élus signant les autorisations d'urbanisme, le SDIS jouant alors son rôle de conseiller technique. Enfin, les SDIS complétaient au fur et à mesure leur connaissance du secteur, l'étude des différents dossiers leur permettant de mener des actions de prévision opérationnelle.

De facultative, l'habitude avait rendu incontournable l'interrogation de bon nombre de SDIS pour ces projets, qui avaient également dimensionnés leur service prévention en tenant compte de cette charge de travail complémentaire. Aujourd'hui, la réforme n'a pas rendu cette consultation obligatoire.

#### 2.1.2 Les bâtiments d'habitation

S'agissant des bâtiments d'habitation, la réforme ne s'inscrit pas dans la volonté actuelle du législateur de faire évoluer la sécurité incendie dans ces locaux. Chaque année en France, les feux d'habitation sont les plus fréquents.

En 2007, ils ont représenté plus du quart de tous les incendies traités, soit 84.626 feux.

Ceux sont aussi les plus meurtriers, avec 9.110 victimes dont 295 décès en 2007, soit plus de 71% des victimes (source : Ministère de l'Intérieur, de l'Outre-mer et des Collectivités Territoriales - Les statistiques des Services d'Incendie et de Secours, édition 2008).

Des actions préventives sont en cours d'élaboration dans ce domaine.

Il s'agit par exemple de rendre obligatoire l'implantation de Détecteur Autonome Avertisseur de Fumées dans chaque logement (loi adoptée par l'assemblée nationale le 17/06/2008, mais repartie en 3<sup>ème</sup> consultation au sénat).

On peut citer également le projet porté par la Fédération Nationale des Sapeurs-Pompiers de France qui prévoit la réalisation d'un « diagnostic incendie » pour les immeubles d'habitation collectifs. Ce diagnostic s'intégrerait dans le pack « diagnostic immobilier » qui comprend déjà les diagnostics Plomb, termites, amiante, ... et électricité dès 2009, en cas de vente d'un bien immobilier.

Enfin, la révision de l'arrêté du 31 janvier 1986, texte de référence de la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation est à l'étude entre le ministère du logement et de la ville et celui de l'Intérieur.

Il existe donc bien une réelle prise de conscience de la nécessité d'améliorer le niveau de sécurité des bâtiments d'habitation, corroborée par le retour d'expérience de l'activité opérationnelle. Malgré cela, La réforme s'oriente plus vers un allègement des contrôles de l'administration, au profit d'une responsabilisation accrue des constructeurs et exploitants dans la prise en compte des règles de sécurité.

### 2.1.3 Les bâtiments industriels, artisanaux et agricoles, code du travail

Pour ces bâtiments, même si le nombre de victimes est moins élevé qu'en habitation, l'enjeu économique est en revanche primordial. En effet, les conséquences d'un incendie sur une entreprise (perte d'exploitation, chômage technique, pollution) ont très souvent des effets sur la vie quotidienne des habitants d'une commune, voire d'une région.

La problématique est similaire : comment apprécier la prise en compte du risque incendie dans cet environnement sans être associé à l'étude des dossiers ?

Pour ces catégories de bâtiments citées en 2.1.2 et 2.1.3, les pratiques d'avant la réforme n'ont globalement pas été abandonnées :

- 90% des SDIS sont toujours consultés pour les dossiers d'habitation
- 88% pour ceux du domaine industriel
- 76% pour ceux relevant du code du travail.

Certains SDIS (29%) se sont adaptés, en mettant en place une convention avec les services instructeurs pour déterminer un cadre de consultation précis au niveau départemental.

Cette adaptation constitue une alternative intéressante, mais qui peut aussi générer certaines différences d'un département à l'autre. On peut alors s'interroger sur le bien fondé d'un système pouvant provoquer une rupture d'équité entre usagers, mais aussi créer une disparité d'attractivité entre les collectivités pour les investisseurs.

Enfin, on peut souligner que pratiquement 100% des SDIS ayant répondu à notre enquête, acceptent de recevoir les architectes en amont de la transmission officielle d'un projet. La place des préventionnistes dans le conseil pré-dépôt de dossier est donc toujours tenue, malgré la charge de travail qui pourrait conduire certains SDIS à refuser ces réunions.

### 2.1.4 L'appréciation de l'accès des secours

La consultation du SDIS pour les dossiers non soumis à l'avis des commissions de sécurité est donc facultative. Que faire néanmoins s'il est sollicité ?

En théorie, son avis devrait exclusivement porter sur les points définis par les articles **R 111-2 et R 111-5 du CU**, c'est-à-dire apprécier l'implantation du projet et les caractéristiques des voies de desserte qui doivent permettre l'accès aisé des engins de lutte contre l'incendie.

En effet, le Code de l'Urbanisme qui traite du droit des sols n'a pas vocation à apporter des garanties en matière de sécurité incendie à l'intérieur des bâtiments.

Ainsi, un SDIS saisi au titre de l'urbanisme pour un bâtiment d'habitation ne devrait pas prescrire sur la base de l'arrêté du 31 janvier 1986, bien que ce texte ait été cosigné par le Ministre de l'intérieur et le Ministre du logement et des transports de l'époque.

S'agissant de l'accès des secours, l'ancien R 111-4 du CU disposait qu'un projet pouvait être refusé s'il ne remplissait pas les conditions de desserte, sans pour autant préciser qui était chargé de vérifier cette disposition.

Cette exigence a bien été reprise par le nouvel article **R 111-5 du CU**, sans pour autant impliquer davantage l'avis du SDIS : impose-t-il la consultation systematique des SDIS ?

En l'état, la réforme ne précise pas en dehors du cadre ERP sur quels points un SDIS consulté doit répondre.

En outre, si un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou un autre document d'urbanisme (SCOT, carte communale) a été approuvé et qu'il régleme les conditions d'accès aux voies publiques, le SDIS ne sera pas consulté sur tout projet créant ou modifiant un accès à une voie publique (**art. R 423-53 du CU**).

Or, la participation des SDIS à l'élaboration ou à la révision de ces documents d'urbanisme n'est pas obligatoire et est très disparate sur le territoire national. En leur absence, d'autres services décident des conditions de dessertes prévues pour les services de secours.

## **2.2 Dossiers soumis à l'avis des commissions de sécurité**

### 2.2.1 Les IGH

La réforme a intégré les Immeubles de Grande Hauteur pour l'instruction des permis. La consultation de la commission de sécurité est prévue par l'article **R 122-11-4 du CCH**. L'article **R 431-29 du CU** fait de plus le lien avec le CCH.

Une nouvelle notion est apparue concernant la distance de séparation à respecter pour les immeubles édifiés à La Défense (**art. R 111-24-2 du CU**).

Le CCH a été modifié avec la création d'une section « 2 bis » relative à l'autorisation de travaux sur les IGH, en référence à l'article **L 122-1 du CCH**. Le permis de construire est obligatoirement délivré par le Préfet (**art. R 122-11-1 du CCH**).

Un nouvel arrêté doit prochainement paraître pour remplacer celui du 18 octobre 1977 modifié, portant règlement de sécurité pour la construction des IGH et leur protection contre les risques d'incendie et de panique.

Les Immeubles de Très Grande Hauteur (plancher bas du dernier niveau situé à plus de 200 mètres par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie) y font leur apparition. Le CCH sera également modifié à cette occasion.

En dehors des implications communes à tous les bâtiments, nous n'avons pas relevé de difficultés particulières générées par la réforme pour ce type de bâtiment.

### 2.2.2 Les ERP du 1<sup>er</sup> groupe

Jusqu'alors, il existait dans le CCH une section complète traitant de l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (anciens articles R 123-22 à R 123-26).

L'obligation d'avis préalable de la commission de sécurité apparaissait clairement, pour permettre au maire d'autoriser toute création, aménagement ou modification d'un ERP, que les travaux soient soumis ou non à permis de construire.

Cette section a été remplacée par une section ne comprenant qu'un article précisant la composition du dossier permettant de vérifier la conformité d'un établissement recevant du public avec les règles de sécurité (**art. R 123-22 du CCH**).

Pour retrouver les différentes notions initialement développées, il faut désormais faire référence à plusieurs articles du CCH répartis entre la partie législative et la partie réglementaire, dans des sections parfois différentes.

De plus, ces sections traitent majoritairement des règles générales de construction des bâtiments sur le volet accessibilité aux personnes handicapées et de manière secondaire des règles de sécurité incendie par des renvois à d'autres articles.

Ce sont toutefois ces références aux articles concernant la sécurité incendie qui permettent de disposer d'une base réglementaire pour :

- Imposer l'autorisation préalable de l'autorité administrative (**art. L 111-8 du CCH**)
- Désigner le préfet pour les permis de construire concernant les IGH notamment et le maire dans les autres cas (**art. R 111-19-13 du CCH**)
- Permettre cette autorisation si les travaux sont conformes aux règles de sécurité incendie (**art. R 111-19-14 du CCH**)
- Imposer un dossier complémentaire permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité (**art. R 111-19-17 du CCH** et **R 431-30 du CU**)
- Rendre obligatoire l'avis de la commission de sécurité (**art. R 111-19-25 du CCH**)
- Désigner la commission de sécurité comme compétente pour l'examen des projets de construction, d'extension d'aménagement et de transformation des ERP, que les travaux soient soumis ou non à permis de construire (**art. R 123-35 du CCH**).

Ainsi, cette nouvelle rédaction peut prêter à interrogation sur l'obligation ou non de saisir la commission de sécurité dans le cadre de travaux intérieurs d'un ERP.

C'est particulièrement vrai pour les ERP du 2<sup>ème</sup> groupe.

### 2.2.3 ERP du 2<sup>ème</sup> groupe

#### Sans locaux à sommeil

Pour répondre aux impératifs d'accessibilité, l'article **L 111-8 du CCH** (modifiée par le décret du 11 septembre 2007) ne distingue pas les ERP du 1<sup>er</sup> groupe de ceux du 2<sup>ème</sup> groupe (avec et sans locaux à sommeil), pour les autorisations de construire, d'aménager ou de modifier une ERP.

Cet article qui traite également de la sécurité incendie, diffère de l'article **R 123-14 du CCH**, qui exclue les ERP du 2<sup>ème</sup> groupe sans locaux à sommeil, d'accord préalable de l'autorité administrative.

#### Avec locaux à sommeil

De la même façon, l'article **R 111-19-29 du CCH** qui traite de l'autorisation d'ouverture d'un ERP, n'impose la visite préalable de la commission de sécurité qu'aux ERP de la 1<sup>ère</sup> à la 4<sup>ème</sup> catégorie, sans citer ceux de la 5<sup>ème</sup> catégorie avec locaux à sommeil.

Là encore, c'est l'amalgame des volets accessibilité et sécurité qui crée le paradoxe avec l'article **R 123-45 du CCH** qui prévoit lui depuis Octobre 2004, la visite d'ouverture des ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie avec locaux à sommeil.

Ainsi la multitude d'articles visés précédemment peut faire s'interroger sur la conduite à tenir lors de l'instruction et l'ouverture d'un ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie, qu'il soit avec ou sans locaux à sommeil.

Malgré ces divergences, on peut noter que :

- 93% des SDIS sont consultés sur des dossiers d'ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil
- 76% font valider le dossier en commission de sécurité
- 24% se contentent d'une réponse directe sous forme « avis du Directeur ».

Enfin, globalement, les SDIS sont toujours bien destinataires des dossiers non soumis à permis de construire dans les ERP.

### ***2.3 Des exonérations excluant toute consultation***

Les travaux sur constructions existantes sont dispensés a priori de toute formalité. La liste des exceptions (**art. R 421-13 du CU**) est cependant suffisamment importante pour ne pas en faire une règle générale.

Certains travaux sur constructions existantes ne sont donc soumis à aucune autorisation préalable. Par conséquent les SDIS ne seront pas consultés pour ces travaux qui se réaliseront sous l'entière responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Si l'étude de certains d'entre eux par les SDIS ne présente à l'évidence aucun intérêt, la réalisation d'autres travaux est en revanche susceptible d'avoir un impact sur la sécurité incendie du bâtiment concerné.

On peut citer par exemple la création de clôtures, hors secteur protégé, qui peut amener des difficultés pour l'accès de secours, ou la création de résidences de haut standing qui enferment les bâtiments dans des enceintes. Les conditions de desserte prévues (cas des 3<sup>èmes</sup> familles A) peuvent ne pas respecter les exigences réglementaires.

Dans le domaine des ERP, on peut citer le cas des classes démontables qui peuvent être implantées pour une durée inférieure à un an, en cas d'insuffisance d'accueil des bâtiments scolaires et universitaires. L'article **R 421-5 du CU** permet à ces structures de s'implanter sans autorisation d'urbanisme préalable.

En revanche, l'exonération d'autorisation d'urbanisme ne dispense pas pour autant le pétitionnaire de consulter la commission de sécurité au titre du CCH (**art. L 111-8 du CCH**).

Il est ainsi déroutant pour un pétitionnaire que certains travaux concernant les ERP soient exonérés d'autorisations d'urbanisme, alors même qu'ils restent soumis à l'avis des commissions de sécurité au titre du CCH.



### **3 L'ETUDE DES DOSSIERS PAR LE PREVENTIONNISTE**

#### **3.1 Une recevabilité incertaine**

##### 3.1.1 L'erreur possible de classement initial

Dès le début de la procédure, le maître d'ouvrage peut proposer un classement erroné de son bâtiment.

Par exemple, un projet de création de chambres d'hôtes doit être classé en ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie avec locaux à sommeil et non en habitations, lorsque l'établissement reçoit plus 15 personnes (art. PE 2).

L'erreur initiale de classement sera encore plus problématique pour des établissements accueillant des personnes âgées qui selon le niveau global de dépendance sont classés en ERP ou en habitation (art. J1).

Un mauvais classement lors du dépôt de PC qui n'est pas corrigé par l'agent instructeur, conduit à la réalisation d'un ERP sans l'application des règles de sécurité et sans contrôle administratif par la suite.

##### 3.1.2 Les pièces fournies

###### La qualité

Le développement du régime déclaratif contribue à la réalisation d'un contrôle plus sur la forme que sur le fond des agents instructeurs.

Si le service instructeur doit s'assurer de la présence des pièces exigibles, est-il pour autant compétent pour estimer la qualité des documents fournis, en vue de l'étude du dossier sous l'angle de la sécurité incendie (jeu de plans, notice de sécurité) ?

70% des SDIS estiment que c'est le préventionniste qui a la capacité de juger de la qualité des pièces présentées.

Cette position demande néanmoins une réactivité importante de tous les services, le contrôle de la qualité des pièces par le préventionniste ne pouvant être fait qu'à réception du dossier au SDIS.

Compte tenu des délais de transmission des documents administratifs et du fait que le service instructeur ne peut réclamer les pièces manquantes au pétitionnaire et majorer le délai d'instruction que dans le premier mois de l'instruction, le préventionniste doit dès réception du dossier, réaliser un premier contrôle pour rapidement saisir le service instructeur en cas de besoin.

###### La quantité

La constitution des dossiers est désormais strictement définie, aucune pièce complémentaire ne peut être demandée au pétitionnaire si elle ne figure pas dans la check-list.

Plus question aujourd'hui de renvoyer un dossier qui ne comporte pas le rapport initial de sécurité incendie du bureau de contrôle pour un ERP ou la notice de sécurité pour un immeuble d'habitation, sous peine de se voir opposer un avis de non recevoir du service instructeur.

Néanmoins, en cas de dossiers incomplets, les SDIS réagissent comme suit :

- 69% le conservent et prennent l'attache du service instructeur par téléphone ou voie électronique pour obtenir la pièce nécessaire à l'étude, dans le cadre défini par le code de l'urbanisme
- 31% retournent le dossier comme incomplet.

Pour se prémunir de cette recevabilité incertaine, les SDIS pourraient être tentés :

- D'utiliser abusivement l'avis défavorable
- De prescrire dans le doute la réglementation la plus contraignante.

Ces deux options pourraient remettre en cause la viabilité du projet d'un investisseur sans analyse du risque fondée et sur le long terme dévaloriser l'avis du SDIS.

### **3.2 Dossiers non soumis à l'avis des commissions de sécurité**

#### **3.2.1 L'absence de plans intérieurs limite certaines études**

##### **➤ Habitation**

Avant la réforme, dans le domaine de l'habitation, il était possible de mener une étude complète des bâtiments, en appréciant les mesures de sécurité proposées au travers des documents fournis (plans de niveaux et notice de sécurité).

De plus, il était relativement facile d'obtenir des pièces complémentaires auprès des maîtres d'œuvre ou après demande auprès du service instructeur.

Cela permettait de valider le classement proposé puis de corriger les éventuelles non conformités à l'arrêté du 31 janvier 1986.

Les erreurs étaient fréquentes sur le classement, les conditions de desserte, les dispositions constructives, le désenfumage et les moyens de secours.

Aujourd'hui, 50% des SDIS continuent de réaliser une étude complète des dossiers d'habitation.

Cette étude est possible si les architectes fournissent les plans intérieurs dans les PC, ou si les services instructeurs les réclament, malgré le fait que ces pièces ne soient plus obligatoires au dépôt du dossier.

En leur absence, il devient très compliqué d'analyser le risque dans certains bâtiments, en particulier lorsqu'il s'agit de bâtiments collectifs.

En effet, l'absence de plan de niveau ne permet plus de classer certains bâtiments : Comment distinguer une deuxième famille avec duplex d'une troisième famille, ou une 3<sup>ème</sup> famille A d'une 3<sup>ème</sup> famille B sans plans intérieurs ?

De plus, dans les niveaux en superstructure ou infrastructure (parcs de stationnement couverts) les non conformités ne peuvent plus être identifiées et rectifiées.

L'absence de plans intérieurs limite donc en théorie l'étude uniquement aux aspects extérieurs de l'établissement.

### ➤ **Bâtiments industriels, artisanaux et agricoles**

La problématique est similaire pour ce type de bâtiments. Le classement est a priori plus aisé à réaliser pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, car le justificatif du dépôt de demande d'autorisation ou de déclaration doit être joint au PC.

Mais là encore, l'absence de plans intérieurs ne permet pas l'analyse du risque à l'intérieur du bâtiment : comment apprécier par exemple la qualité des dégagements, notamment si le bâtiment comprend plusieurs niveaux ?

Ici aussi, l'avis du SDIS, s'il est sollicité, devra se limiter aux aspects extérieurs de l'établissement, c'est-à-dire l'implantation et les conditions de desserte pour les secours prévus par les articles **R 111-2 et R 111-5 du CU**,

En outre, pour les établissements soumis à autorisation au titre de la législation sur les ICPE, les prescriptions du SDIS pourraient être différentes entre l'étude du PC et l'étude de dangers soumise au SDIS dans le cadre de l'enquête publique qui elle, prévoit des plans intérieurs.

#### 3.2.2 L'absence de notice « de sécurité »

Dans la liste des pièces à fournir pour tout permis de construire, l'article **R 431-8 du CU** précise que le projet architectural doit comprendre une notice précisant « *l'état initial du terrain et de ses abords, ..., les constructions, la végétation...* »

Le contenu de la notice demandée ne comprend donc pas d'éléments liés à la sécurité incendie.

Aucune notice traitant de l'accès des secours et des règles de sécurité n'est mentionnée.

Cela rend difficile l'étude de ces dossiers par les SDIS, même en se limitant à l'accès de secours et à la Défense extérieure Contre l'Incendie.

Dans la pratique les voies sont souvent réalisées en respectant les exigences des voies engins, mais plus rarement celles des voies échelles.

Comment rendre alors un avis objectif sur un dossier sans plans intérieurs et sans notice abordant les règles de sécurité incendie ?

L'expérience montre que la production d'une notice de sécurité était courante avant la réforme et la transmission des plans intérieurs était quasi systématique.

### ***3.3 Dossiers soumis à l'avis des commissions de sécurité***

#### 3.3.1 L'absence de modèle « CERFA » concernant les autorisations de travaux réalisés au titre du CCH

En règle générale, l'autorisation d'urbanisme donnée au titre du Permis de construire tient lieu d'autorisation prévue au titre du CCH (**art. R 425-15 du CU et L 111-8 du CCH**).

Toutefois, des travaux dans un ERP peuvent être exonérés de toute demande au titre du CU ou justifiés d'une procédure allégée comme la déclaration préalable, alors qu'une autorisation est demandée au titre du CCH.

### Travaux non soumis à Permis de Construire :

Avant la réforme, lorsqu'un maître d'ouvrage souhaitait déposer un dossier d'aménagement pour un ERP afin de recueillir l'avis de la commission de sécurité, il n'existait pas d'imprimé type. La demande était exprimée sur papier libre. Certains services instructeurs avaient ainsi créé leur propre modèle d'imprimé type.

La situation n'a pas évolué : s'agissant d'une demande non soumise à autorisation d'urbanisme, le modèle « CERFA » ad hoc n'a pas été créé.

### Travaux soumis à Déclaration Préalable :

Le dépôt d'une déclaration préalable est possible pour certains travaux réalisés en ERP. En l'état, cette demande n'est pas étudiable par une commission de sécurité, de fait de l'absence de plans intérieur et de notice de sécurité. Elle doit donc être la aussi systématiquement accompagnée d'une demande d'autorisation réalisée au titre du CCH.

L'absence de modèle type conduit certains services instructeurs ou maître d'ouvrage à ignorer cette procédure propre au CCH.

L'intérêt d'un imprimé type est de lister de manière exhaustive les renseignements et pièces dont les services concernés vont avoir besoin pour instruire la demande.

#### 3.3.2 La notice « de sécurité » non citée

Avant la réforme, pour apprécier le niveau de sécurité d'un ERP, l'ancien article R 123-24 du CCH précisait la nature des pièces à fournir, et notamment en premier lieu, « *une notice descriptive précisant les matériaux utilisés tant pour le gros œuvre que pour la décoration et les aménagements intérieurs* ».

Ce document, incontournable pour l'étude du dossier de sécurité, était devenu avec le temps plus précis, ne se limitant pas à la simple description des matériaux utilisés.

En effet, pour parler un langage commun entre maîtres d'œuvre, bureaux d'étude, organismes de contrôle et préventionnistes, il était d'usage que cette notice soit présentée en suivant le « CLICDEVCRM », méthode d'analyse des risques utilisée pour les ERP.

L'appellation « notice de sécurité » est ainsi apparue et rentrée dans le langage administratif, bien que ce terme ne figure pas dans les textes officiels.

Dorénavant, la composition du dossier spécifique à fournir conformément à l'article **L 111-8 du CCH** est reprise dans l'article **R 123-22 du CCH**.

Ce nouvel article liste exactement les mêmes pièces qu'auparavant. Seul un alinéa a été rajouté à la fin de l'article, prévoyant désormais qu'un arrêté du ministre chargé de la sécurité civile, précise en tant que de besoin le contenu des documents. (Arrêté non paru à ce jour)

La réforme aurait pu introduire officiellement la « notice de sécurité », de façon à pérenniser la forme que revêt actuellement la « notice descriptive » demandée.

A contrario, l'arrêté relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un ERP avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées a été publié dès le 11 septembre 2007.

Pour les IGH, le législateur a été plus précis. L'article **R 122-11-3 du CCH** dispose que le dossier de demande d'autorisation doit comporter une « notice technique » indiquant avec précision les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité. Cette notice ainsi définie est assimilable à la « notice de sécurité » citée plus haut.

Cette notion est maintenue dans les propositions de modifications du CCH accompagnant celles du règlement de sécurité IGH.

### 3.3.3 La mise à jour des textes

Certains articles du règlement de sécurité font référence à des articles du CCH aujourd'hui abrogés :

- GE 2 § 1 (R123-24 du CCH) et GE 2 § 2 et (R 123-25 du CCH) pour la composition du dossier de sécurité
- GE 7 (R 123-23 du CCH) pour les vérifications techniques.

De même, les articles suivants font référence au GE 2 § 2 : DF2, CH4, GZ3, EL2, EL 21, EC4, GC2 et MS3.

Enfin, le décret du 8 mars 95 modifié et sa circulaire d'application du 22 juin 1995 relatif aux Commissions Consultatives de Sécurité et d'Accessibilité, font références à plusieurs articles du CCH et du CU, qui ont été modifiés ou supprimés.

Ainsi, la circulaire précise que le maire est lié à l'avis conforme de la commission de sécurité dans 2 cas :

- La délivrance du Permis de Construire, en référence aux articles L 421-3 du CU et **L 123-1 du CCH**
- La délivrance des dérogations, en référence aux articles R 421-48 du CU et **R 123-13 du CCH.**

Avec la réforme, l'article L 421-3 du CU fait désormais référence aux démolitions et l'article R 421-48 du CU a disparu.

Une mise à jour est nécessaire pour assurer une meilleure lisibilité des textes.

## **3.4 Les délais à tenir**

### 3.4.1 Des délais différents à intégrer

Pour les ERP, les services instructeurs interprètent différemment les délais accordés à la commission de sécurité pour répondre. Il est vrai que les CCH et CU imposent des délais différents.

L'article **R 423-28 [c] du CU** précise que le délai de droit commun est de 6 mois.

L'article **R 111-19-22 du CCH** précise que le délai d'instruction est de 5 mois.

Cette différence s'explique par le fait que les deux textes concernent des domaines différents.

Concrètement, les services instructeurs eux-mêmes ont du mal à s'y retrouver, car de l'un à l'autre, les délais accordés pour répondre varient parfois de 1 à 6 mois.

### 3.4.2 Le risque d'avis favorable tacite

Si les délais d'instruction ne sont pas respectés, le pétitionnaire bénéficie d'une autorisation tacite (**art. R 424-2 du CU**).

On peut recenser quatre cas dans lesquels un pétitionnaire peut se prévaloir d'un avis favorable tacite lié à une « dysfonctionnement » de la chaîne de consultation et d'instruction :

➤ **1<sup>er</sup> cas :**

Dans le cadre d'une consultation du SDIS ou d'une commission de sécurité, les pièces complémentaires doivent être réclamées par le service instructeur dans le premier mois qui suit le dépôt du dossier en mairie.

Si le service instructeur tarde à adresser le dossier au SDIS, celui-ci ne dispose alors que de très peu de temps pour réagir et demander éventuellement une pièce complémentaire. Au delà du premier mois d'instruction, la transmission de ce document par le pétitionnaire devient facultative. Faute de pièce lui permettant d'étudier le dossier, le préventionniste pourrait alors ne pas répondre, ce qui équivaut alors à un avis favorable tacite.

➤ **2<sup>ème</sup> cas :**

Dans le cadre d'une consultation d'une commission de sécurité sur un ERP, celle-ci doit répondre dans un délai de 2 mois. Ce délai comprend le délai d'étude et de réalisation du rapport par le préventionniste et celui du passage devant la commission de sécurité compétente pour avis. A défaut de réponse dans ces délais, l'avis de la commission sera réputée favorable tacite.

➤ **3<sup>ème</sup> cas :**

Dans le cadre d'une consultation du SDIS pour avis sur un dossier non ERP (ou ERP du 2<sup>ème</sup> groupe sans locaux à sommeil), celui-ci doit répondre dans un délai de 1 mois. A défaut de réponse dans le mois imparti, son avis est réputé tacitement favorable.

➤ **4<sup>ème</sup> cas :**

Dans le cadre de la procédure de récolement d'un permis de construire pour un ERP ou un IGH, dès réception de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, l'autorité compétente dispose de 5 mois pour contester la conformité des travaux (**art. R 462-6 du CU**).

Ce récolement est réalisé en liaison avec le SDIS qui reste lié à une visite de réception technique dont il ne maîtrise pas forcément l'organisation

Passé ce délai, en l'absence de réponse, les travaux seront tacitement réputés conformes.

On peut néanmoins s'interroger si un pétitionnaire ayant obtenu un permis tacite, se lancera réellement dans la construction de son projet, en l'absence des avis habituels des services.

Rappelons que pour les ERP, le contrôle de l'administration ne dégage pas les constructeurs et exploitants de leur cette responsabilité, comme le précise l'article **R 123-43 du CCH**.

Pour la sécurité incendie, une autorisation obtenue de manière tacite peut avoir des conséquences importantes si le bâtiment est réellement construit sans prise en compte de la réglementation contre l'incendie.

### 3.4.3 Une nécessaire adaptation des méthodes de travail

Les dossiers doivent être traités désormais par ordre chronologique d'arrivée et non par ordre d'importance afin de se prémunir des avis tacites. Quelle que soit la période de l'année, le potentiel de personnel disponible, la nécessité de respecter les délais est impérative, d'où une inévitable perte de souplesse.

Cette démarche peut nécessiter également chez les SDIS qui ne l'ont pas encore fait, une réorganisation des méthodes de travail pour réaliser une pré-étude des dossiers.

Les déclarations préalables qui disposent d'un délai d'instruction de seulement 1 mois, doivent faire l'objet d'une interrogation des SDIS sur l'opportunité de les étudier. Le risque de dépassement du délai d'instruction est en effet important.

Concernant le délai de droit commun accordé pour les maisons individuelles, Il est passé de 3 à 2 mois. Cette réduction du délai peut également poser des difficultés pour les SDIS consultés sur ces dossiers.

## **4 LE CONTROLE EN FIN DE TRAVAUX**

### ***4.1 Dossiers non soumis à l'avis des commissions de sécurité***

Pour mener jusqu'au bout une analyse des risques en sécurité incendie, il faut pouvoir réaliser un contrôle sur les travaux finis. C'est cette démarche qui est utilisée pour les ERP (sauf ERP du 2<sup>ème</sup> groupe sans locaux à sommeil).

Pour les autres bâtiments, la fin du contrôle obligatoire après travaux nous interroge sur la qualité de réalisation des divers équipements de sécurité, utilisables par les résidents et les Sapeurs-Pompiers.

Précisons également qu'il sera difficile de contrôler les règles de sécurité intérieures, qui n'auront pas fait l'objet d'un avis initial sur permis, faute de plans.

Aujourd'hui, qui est compétent pour apprécier le niveau de sécurité de ces bâtiments ?

En ce qui concerne les habitations, les agents assermentés des Centres d'Etudes Techniques de l'Equipe ont compétence pour assurer un contrôle en fin de travaux.

A titre indicatif, 600 contrôles d'immeubles d'habitation collectifs ont été réalisés en 2003. Ce chiffre est modeste au regard des 2.800.000 immeubles collectifs du territoire national. (Source : [www.CETE.fr](http://www.CETE.fr)).

Concernant les établissements soumis au code du travail, 100 000 visites sont menées annuellement par les inspecteurs du travail. Les observations concernant la prévention des incendies ne concernent que 3% des infractions constatées, la priorité restant le contrôle des contrats de travail. (Source « l'inspection du travail en 2006 » rapport BIT DGT de Juin 2008).

Concernant les ICPE soumises à autorisation, les 1500 Inspecteurs des installations classés ont réalisés en 2007, 28500 visites de contrôles sur les 51000 industries soumises à autorisation (source « bilan d'activités 2007 de l'Inspection des Installations classées » - MEDAD). Le contrôle des règles de prévention incendie est une des parties de leurs prérogatives.

On peut comparer à ces chiffres, celui des 4308 Sapeurs-Pompiers titulaires des unités de valeurs PRV 2 ou 3 (source : statistiques des SDIS 2007 - Ministère de l'Intérieur de l'Outre Mer et des Collectivités Locales) répartis sur l'ensemble du territoire national et qui n'ont pas de prérogatives réglementaires en prévention incendie hors ERP.

L'article **L 151-1 du CCH** ouvre la voie pour exercer un contrôle de toute catégorie de bâtiment pendant les travaux et jusque 3 ans après leur achèvement, mettant l'accent en particulier sur l'aspect accessibilité aux personnes handicapées.

Il existerait également une possibilité pour les SDIS d'être associés aux contrôles exercés par l'autorité compétente lorsque celle-ci use de la possibilité qui lui est offerte par **l'article R 462-6 du CU**, pour contester la conformité des travaux.

Un contrôle en matière d'accès et de défense incendie pourrait être réalisé en liaison avec le SDIS.

Dans la pratique, les services instructeurs continuent à saisir les SDIS pour avis sur ces deux points (76%), considérant à juste titre que les SDIS sont les plus compétents pour se prononcer sur des équipements qu'ils utiliseront au cours de leurs interventions.

## ***4.2 Dossiers soumis à l'avis des commissions de sécurité***

### **4.2.1 Le récolement insuffisamment défini**

Pour les ERP et IGH le texte ne précise plus sur quoi porte le contrôle (**art. R 462-7 b du CU**).

Doit-on comme avec l'ancien article R 460-3 du CU (« implantation des constructions, destination, aménagement de leurs abords ») répondre juste sur les conditions de desserte et de défense extérieure contre l'incendie ?

Ou au regard de l'article **R 123-35 du CCH** qui précise que la commission de sécurité donne son avis sur la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, doit-on répondre sur l'ensemble des remarques émises par la commission (intérieures et extérieures) ?

### **4.2.2 Le cas des ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil**

Une autre difficulté apparaît pour les ERP de 5<sup>ème</sup> sans locaux à sommeil qui ne font pas l'objet d'un avis obligatoire des commissions de sécurité.

Comment réaliser le récolement en liaison avec le SDIS, si celui ci n'a pas étudié le projet initial ?

- 45% des SDIS, en l'absence d'étude initiale, répondent après visite d'un préventionniste sur place qui juge uniquement de la qualité des conditions de desserte et de défense extérieure contre l'incendie
- 36% des SDIS profitent de la visite de réception technique éventuelle de l'établissement qui vaut alors avis pour le récolement
- 33% des SDIS ne formulent aucun avis car non consultés initialement.



## **5 LES AUTRES DIFFICULTES RELEVÉES**

### **5.1 La compréhension des textes**

Bien que le texte de la réforme ait été rédigé dans un souci de simplification, son style très technique a donné lieu à de réels soucis de compréhensions des préventionnistes, services instructeurs et architectes.

Du fait des différences de culture de ces acteurs et de l'utilisation des deux codes différents (CCH et CU) auxquels les services n'attachent pas la même priorité, des analyses et des interprétations différentes, voire opposées sont rapidement apparues.

### **5.2 Le manque de formation**

#### **5.2.1 Les instructeurs**

Leur formation, organisée en partenariat avec le Centre National de la Fonction Publique, Territoriale a été réalisée selon le calendrier suivant :

- formation initiale de 30 formateurs de formateurs
- formation de 300 formateurs (de novembre 2006 à février 2007)
- formation des instructeurs (d'avril à juin 2007).

5.000 instructeurs d'Application du Droit des Sols (ADS) en collectivités locales et 4.500 en DDE ont été formés.

La période de formation s'est achevée en juin 2007 pour permettre les instructions des dossiers à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007, date initiale d'entrée en vigueur de la réforme.

Le report au 1<sup>er</sup> octobre a permis de mettre à profit 3 mois supplémentaire pour s'organiser. Toutefois, le décret du 11 septembre 2007 a apporté de nouvelles modifications qui n'avaient donc pas été intégrées dans les différentes formations initiales, le nouveau dispositif devenant applicable 19 jours plus tard...

Dans la pratique, on se rend compte que malgré cet effort de formation initiale, beaucoup de services instructeurs restent en demande de formation continue sur ce sujet et notamment sur la réglementation incendie.

#### **5.2.2 Les élus**

Comme auparavant, les élus sont particulièrement impliqués, puisqu'ils délivrent la plupart des autorisations d'urbanisme.

Les communes autonomes en instruction d'urbanisme ont pu bénéficier des formations citées plus haut pour leurs agents.

Certains discours convenus ont circulé dans les mairies, laissant penser que la réforme ne changerait pas grand chose aux procédures en place... Il en est bien évidemment tout autre.

#### **5.2.3 Les SDIS**

Peu d'actions spontanées de formation ont été proposées (notion confirmée au travers de notre questionnaire pour 55% des SDIS).

Certains ont néanmoins pris l'initiative de solliciter la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture (DDEA) pour bénéficier de réunions de présentation de la réforme et anticiper sur les changements futurs.

Il est à souligner que dans le cadre des formations prévention, cette réforme est depuis 2008 au programme des Formations de Maintien des Acquis de l'ENSOSP Prévention.

De plus, la formation des agents de prévention (PRV 1) et des préventionnistes (PRV 2) à l'étude sur plans des bâtiments d'habitations et des bâtiments soumis au code du travail doit être également posée. En effet, l'absence de plans intérieurs dans les dossiers de Permis de Construire limite désormais ces études dans les services prévention.

Il est ainsi dommage de disposer d'une ressource formée qui risque d'être de moins en moins sollicitée dans ce type d'études.

#### 5.2.4 Les architectes

Concernant les architectes, ceux-ci n'ont pas obtenu de réelle formation, mais plutôt une information sur ce qui se préparait. Ils se sont ensuite organisés par voie de note interne pour répercuter ces changements. La recommandation était de s'informer dans le détail par la revue « le Moniteur ». (Source : Ordre des architectes)

Cette organisation a ses faiblesses, par exemple, certains architectes ont fait certains amalgames et ne fournissent plus des plans intérieurs dans les dossiers d'ERP.

#### 5.2.5 Les autres...

Une campagne d'information nationale grand public a été réalisée sur le site internet du MEDAD\* : [www.urbanisme.equipement.gouv.fr](http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr).

Ce vecteur de communication qui présente des fiches pédagogiques de bonne qualité, possède néanmoins l'inconvénient de délivrer un message identique, quelque soit l'utilisateur.

### **5.3 Impacts de la réforme sur la sécurité des résidents et des usagers**

L'objectif de la réforme n'est bien évidemment pas de diminuer le niveau de sécurité des constructions.

Concernant les ERP, le contrôle via les commissions de sécurité est réalisé par les préventionnistes que nous sommes.

Pour les bâtiments d'habitation collective et ceux soumis au code du travail, le respect des règles de sécurité est censé être appliqué par les architectes et les constructeurs lors de la construction, puis par les propriétaires et chefs d'établissement en fonctionnement.

Sans remettre en cause la compétence des architectes, on peut souligner que le volume horaire consacré à la sécurité incendie dans leur formation initiale reste peu important. Ainsi le master permettant l'obtention du diplôme d'état d'architecte contient un très faible volume horaire sur les différents règlements de sécurité (source : programme Master Ensal).

Même si aucune étude ne permet à ce jour de le démontrer, une diminution du contrôle de l'administration pourrait également entraîner une diminution du niveau de sécurité de ces bâtiments. Une baisse dans la qualité de réalisation des différents éléments participant aux règles de sécurité est possible pour des raisons économiques, d'interprétations réglementaires ou simplement par ignorance.

#### **5.4 Impacts opérationnels**

Pour finir abordons les conséquences opérationnelles prévisibles de cette réforme.

Les exonérations d'autorisations, les consultations facultatives, l'absence de prescriptions sur les règles intérieures, l'absence de contrôle en fins de travaux sont autant d'éléments pouvant avoir des répercussions sur la prévision et l'opération.

Prenons par l'absurde la construction d'un bâtiment d'habitation collective de la 4<sup>ème</sup> famille. Tel que nous l'avons vu précédemment, la consultation du SDIS sur le Permis de Construire n'est pas obligatoire. A l'achèvement des travaux, le SDIS ne sera pas non plus consulté et le Centre d'Incendie et de Secours de premier appel retrouvera sur son secteur d'intervention, un bâtiment d'au plus 49 m de haut (seuil de l'IGH) sans connaissances supplémentaires.....

Sans actions fortes de reconnaissances et de prévisions opérationnelles préalables, les sapeurs pompiers peuvent intervenir dans des bâtiments qu'ils vont mal connaître et ne pas retrouver certains éléments de sécurité qu'ils sont en droit d'attendre.

## **3<sup>ème</sup> PARTIE : PROPOSITIONS D'AMELIORATIONS**

## 1 REFLEXIONS DEJA LANCEES

Face à cette réforme, plusieurs acteurs de la Sécurité Civile ont réagi.

### ➤ **La Commission Centrale de Sécurité**

La Commission Centrale de Sécurité a invité officiellement un représentant du ministère du logement, maître d'œuvre de la réforme, à venir présenter celle-ci lors de sa réunion du 7 février 2008. Cette invitation visait à obtenir des précisions sur des points posant problème dans les départements. Des propositions d'améliorations sont attendues dans les mois qui viennent dans le cadre du suivi de cette réforme.

### ➤ **La Fédération Nationale des Sapeurs-Pompiers de France**

Par courrier à destination de Monsieur le Directeur de la Sécurité Civile en date du 06 mars 2008, la FNSPF a officiellement réagi en envoyant une synthèse des difficultés auxquelles sont confrontés les services prévention et prévision des SDIS dans le cadre de l'instruction des différents documents d'urbanisme. Elle suggère qu'une modification de ces dispositions soit apportée.

### ➤ **Le Bataillon des Marins Pompiers de Marseille**

Le chef du BMPM a également adressé le même jour un courrier à Monsieur le Directeur de la Sécurité Civile pour lui faire part des difficultés liées à la mise en place du nouveau Code de l'Urbanisme sur son secteur de compétence. Il propose en particulier de porter à 5 le nombre d'exemplaires de dossiers pour toute procédure d'urbanisme.

### ➤ **La Brigade de Sapeurs Pompiers de Paris**

La BSPP a également prévue de faire remonter prochainement ses difficultés par courrier adressé à la DSC.

Avant de présenter nos propositions, nous rappellerons que le législateur a confié aux SDIS une mission de prévention définie par l'article L 1424-2 du Code Général des Collectivités Territoriales : « *Les services d'Incendie et de secours sont chargés de la prévention, de la protection et de la lutte contre les incendies [...]* »

## 2 SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS

Nos propositions s'articulent autour d'un objectif général et de 3 objectifs intermédiaires, synthétisés dans le tableau ci-dessous.

ENSEMBLE DE NOS PROPOSITIONS
<p><b><u>Objectif général</u> : Garantir la sécurité incendie dans l'acte de construire</b></p>
<p><b><u>Objectif Intermédiaire n°1</u> :</b></p> <p style="background-color: #e0ffff;"><b>Rendre un avis de qualité et dans les délais impartis sur toute consultation</b></p> <p><u>PROPOSITIONS</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Créer un modèle CERFA spécifique aux ERP pour les autorisations de travaux soumis au CCH</li><li>2. Inclure la présence des plans intérieurs et d'une notice de sécurité dans les dossiers concernant les bâtiments à usage collectif</li><li>3. Développer et compléter la formation des préventionnistes et des acteurs de la construction</li><li>4. Accélérer la dématérialisation des échanges entre services</li></ol>
<p><b><u>Objectif Intermédiaire n° 2</u> :</b></p> <p style="background-color: #e0ffff;"><b>Définir un cadre de consultation permettant aux SDIS d'être acteur de la prévention de l'acte de construire</b></p> <p><u>PROPOSITIONS</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>5. Favoriser la consultation des SDIS pour les bâtiments à usage collectif</li><li>6. Désigner un ou plusieurs référents « URBANISME » dans chaque département</li><li>7. Associer les SDIS aux travaux concernant l'urbanisme</li></ol>
<p><b><u>Objectif Intermédiaire n°3</u> :</b></p> <p style="background-color: #e0ffff;"><b>Garantir un niveau de sécurité cohérent pour les usagers et les services de secours</b></p> <p><u>PROPOSITIONS</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>8. Développer le contrôle après travaux dans les bâtiments à usage collectif</li><li>9. Favoriser le conseil et la communication en prévention</li></ol>

### 3 NOS NEUF PROPOSITIONS

#### PROPOSITION n° 1

##### **Rappel de la problématique :**

Des travaux dans un ERP exonérés d'autorisation au titre du code de l'urbanisme restent soumis à autorisation au titre du CCH. Les Déclaration Préalables concernant les ERP ne peuvent pas être étudiés en l'état. L'absence de modèle type conduit certains services instructeurs ou maîtres d'ouvrages à ignorer cette procédure. Les travaux sont faits sans avis initial des commissions de sécurité.

#### **CREER UN MODELE « CERFA » SPECIFIQUE AUX ERP POUR LES AUTORISATIONS DE TRAVAUX SOUMIS AU CCH**

##### **Rappel de l'objectif**

**Rendre un avis de qualité et dans les délais impartis sur toute consultation**

##### **Actions / Moyens**

###### **Au niveau NATIONAL**

Créer un formulaire national CERFA « Autorisations de travaux soumis au CCH dans les ERP », qui comporterait notamment :

- Modes de calcul retenu pour classer l'établissement
- Renseignements spécifiques à l'instruction d'une demande de dérogation (cadre réglementaire, motivation, mesures compensatoires proposées)
- Modalités retenues pour assurer l'évacuation des personnes handicapées (de façon anticipée sur l'évolution de l'article GN 8)
- Liste des pièces à fournir (plans et notice de sécurité)
- Autres informations similaires aux travaux soumis à PC

###### **Au niveau LOCAL**

Informers les préventionnistes de l'existence de ce nouveau document dans le cadre des journées départementales d'information

##### **Résultats attendus**

Détection de façon exhaustive de tous travaux dans un ERP

Complément des Déclarations Préalables déposées pour les ERP au titre du CU

Orientation des pétitionnaires, maires et services instructeurs sur les règles de sécurité à respecter

Simplification des procédures par l'existence d'un modèle type

Obtention de dossiers complets, étudiés par le préventionniste

Gain de temps dans les explications données aux pétitionnaires

##### **Observations**

Certains modèles développés en local par des mairies existent déjà et peuvent servir de base de travail

## PROPOSITION n° 2

### **Rappel de la problématique**

L'analyse du risque incendie à l'intérieur d'un bâtiment (hors ERP et IGH) n'est plus possible en l'absence de plans intérieurs.

Les notices existantes dans les pièces constitutives des dossiers (hors IGH) ne sont que descriptives et pas suffisamment techniques pour s'assurer de la prise en compte des règles de sécurité.

### **INCLURE LA PRESENCE DES PLANS INTERIEURS ET D'UNE NOTICE DE SECURITE DANS LES DOSSIERS CONCERNANT LES BATIMENTS A USAGE COLLECTIF**

#### **Rappel de l'objectif**

**Rendre un avis de qualité et dans les délais impartis sur toute consultation**

#### **Actions / Moyens**

##### **Au niveau NATIONAL**

Modifier le Code de l'Urbanisme (article R 431-8 et R 431-10) en incluant les plans intérieurs et la notice de sécurité dans les projets architecturaux à usage collectif

Créer une notice de sécurité type en modèle CERFA, sur la base du modèle d'analyse de risque « CIICDEVCRM »

Modifier le bordereau des pièces à fournir des modèles CERFA (Check-list à compléter par la notice de sécurité et les plans intérieurs)

Remplacer pour les ERP, le terme « notice descriptive » par celui de « notice de sécurité » dans l'article R 123-22 du CCH

##### **Au niveau LOCAL**

Mettre en place des conventions locales avec les services instructeurs

#### **Résultats attendus**

Prise en compte global de la sécurité incendie dans chaque étude et diminution du nombre et de la gravité des incendies par la suite

Meilleure efficacité entre les SDIS et services instructeurs

Avis complet et objectif rendu à l'autorité investie pour la délivrance du PC sur le niveau de sécurité du bâtiment

Déclinaison des renseignements voulus par arrêté du Ministère de l'Intérieur (dernier alinéa de l'article R 123-22 du CCH)

Prise en compte des mesures prévues pour l'évacuation de personnes handicapées

Utilisation d'un langage commun compris par les l'ensemble des acteurs de l'acte de construire

#### **Observations**

Cette proposition rétablirait l'ancienne pratique qui donnait satisfaction

32 % des SDIS ont déjà mis en place une convention locale avec les services instructeurs



## PROPOSITION n° 3

### **Rappel de la problématique**

Les préventionnistes ont été insuffisamment formés à cette réforme et à ses conséquences.

Les autres acteurs de la construction ont également beaucoup d'interrogations sur les modifications apportées à cette réforme.

### **COMPLETER ET DEVELOPPER LA FORMATION DES PREVENTIONNISTES ET DES AUTRES ACTEURS DE LA CONSTRUCTION**

#### **Rappel de l'objectif**

**Rendre un avis de qualité et dans les délais impartis sur toute consultation**

#### **Actions / Moyens**

##### **Au niveau NATIONAL**

Pérenniser et développer un module spécifique sur la réforme du code de l'urbanisme dans les formations prévention (PRV 1 à 3 – Maintien des acquis – Journées Prévention), sur la base de scénarios pédagogiques définies (Programme possible : Fondement des 2 codes (CCH et urbanisme), parallélisme des formes, grands principes de la réforme, délais tacites, la chaîne administrative de l'instruction des dossiers ERP et non ERP, problématiques rencontrées lors de l'instruction, solutions proposées, retours d'expérience)

Réaliser des supports pédagogiques spécifiques sur la réforme à destination des préventionnistes, via [www.intérieur.gouv.fr](http://www.intérieur.gouv.fr)

Développer les modules « sécurité incendie » dans les écoles d'architecture en y associant des préventionnistes

##### **Au niveau LOCAL**

Mettre en place des Journées d'information interservices sur l'urbanisme à destination des préventionnistes et des acteurs de la construction (services instructeurs, préfecture, maîtres d'œuvre, bureaux de contrôles,...) sous l'autorité du Préfet

#### **Résultats attendus**

Appropriation de la réforme par les préventionnistes

Sensibilisation des différents acteurs à nos besoins et attentes

Développement d'une synergie entre acteurs

Performance accrue dans l'instruction des dossiers

#### **Observations**

La formation limitera au maximum les différentes d'interprétations actuelles

## PROPOSITION n° 4

### **Rappel de la problématique**

Le dépassement des délais (consultation – instruction – demandes de pièces complémentaires) donne lieu à des avis favorables tacites.

## **ACCELERER LA DEMATERIALISATION DES ECHANGES ENTRE SERVICES**

### **Rappel de l'objectif**

**Rendre un avis de qualité et dans les délais impartis sur toute consultation**

### **Actions / Moyens**

#### **Au niveau NATIONAL**

Autoriser l'accès des SDIS au logiciel de droit des sols « ADS 2007 » des DDE (convention ministères de l'intérieur et de l'environnement)

#### **Au niveau LOCAL**

Développer l'échange par courrier électronique entre les SDIS et les services instructeurs pour les demandes de pièces complémentaires et les réponses sur consultations (conventions locales)

Mettre en commun des données informatiques (droits de consultation des services instructeurs sur les logiciels prévention des SDIS - droit de consultation des SDIS sur les logiciels droit des sols des services instructeurs) (conventions locales + formation)

Mettre en place une gestion informatisée sur le respect des délais de réponse des SDIS (seuil d'alarme)

Insister envers les préventionnistes sur l'importance de respecter les délais et sur les conséquences des dépassements (Note de Service – Formation)

### **Résultats attendus**

Gain de temps dans les différents envois administratifs, afin d'utiliser au mieux le temps imparti pour étudier les dossiers

Respect des délais de réponse

Réduction des avis favorables tacites

### **Observations**

La notion du délai tacite qui est purement juridique est actuellement mal connue des préventionnistes

Le respect des délais est également lié à l'aspect managérial et organisationnel, il doit privilégier notamment la pré-étude et le traitement des dossiers par ordre d'arrivée

La possibilité d'utiliser l'échange électronique a été autorisée par l'ordonnance du 05/12/05

## PROPOSITION n° 5

### **Rappel de la problématique**

Hormis pour les IGH, ERP du 1<sup>er</sup> groupe et du 2<sup>ème</sup> groupe avec locaux à sommeil, il n'existe pas d'obligation de consulter les SDIS sur tout projet de construction.

Les bâtiments d'habitation collective sont ceux qui connaissent chaque année le plus grand nombre de sinistres et de victimes et ceux où peu de contrôles sont réalisés.

### **FAVORISER LA CONSULTATION DES SDIS POUR LES BATIMENTS A USAGE COLLECTIF**

#### **Rappel de l'objectif**

**Définir un cadre de consultation permettant aux SDIS d'être acteur de la prévention de l'acte de construire**

#### **Actions / Moyens**

##### **Au niveau NATIONAL**

Créer un référentiel national « Prévention incendie dans les bâtiments à usage collectif », afin de guider les acteurs locaux sur la prévention incendie dans ce type de bâtiments

##### **Au niveau LOCAL**

Réaliser des conventions « SDIS – service instructeur » définissant un cadre de consultation départemental (ou intercommunal)

#### **Résultats attendus**

Consultation et implication des SDIS sur les projets de construction des bâtiments à usage collectif

Prise en compte des règles de sécurité intérieure dans ces constructions et diminution par la suite du nombre et de la gravité des incendies

Prise en compte des nouvelles constructions dans le cadre de la prévision opérationnelle

#### **Observations**

Un « référentiel national » permettrait à chaque département en fonction de son histoire locale, de son potentiel humain, de son patrimoine,... de définir collégialement le niveau de contrôle de ces bâtiments

Pour 80 % des SDIS, l'étude complète des bâtiments d'habitation à usage collectif ne représenterait pas de travail supplémentaire, car il la réalisait avant la réforme

## PROPOSITION n° 6

### **Rappel de la problématique**

Il n'existe pas aujourd'hui d'interlocuteur sapeur-pompier désigné en matière d'urbanisme face aux services instructeurs, pour actualiser les évolutions dans le domaine, recenser et faire remonter tous les problèmes quotidiens posés par cette réforme.

### **DESIGNER UN OU PLUSIEURS REFERENTS « URBANISME » DANS CHAQUE DEPARTEMENT**

#### **Rappel de l'objectif**

**Définir un cadre de consultation permettant aux SDIS d'être acteur de la prévention de l'acte de construire**

#### **Actions / Moyens**

##### **Au niveau NATIONAL**

Favoriser les référents « urbanisme » par voie de circulaire  
Organiser des séminaires d'informations à destination des référents urbanisme

##### **Au niveau LOCAL**

Désigner auprès des DDE un (ou plusieurs référents départementaux) afin de :

- Développer les échanges entre les SDIS et services instructeurs
- Etudier les retours d'expérience pour recenser les problématiques et proposer des solutions locales
- Faire remonter de manière organisée les difficultés non résolues à l'administration centrale
- Dresser des analyses et bilan sur la réforme (avis tacites, délais moyens de réponse,...).

#### **Résultats attendus**

Développement d'un réseau de « référent urbanisme » permettant une mise en commun des difficultés et des solutions apportées

Offre aux partenaires extérieurs d'un conseiller technique identifié

#### **Observations**

Selon la taille du département, cette fonction peut être tenue par le Responsable Départemental de Prévention, par un autre préventionniste, voire par les référents prévention des zones de défense (ou des Unions Régionales) impliqués en Prévention

Ce type de démarche est comparable à celle réalisée avec succès pour la mise en place de chaînes de décontamination en 2004

La réalisation de bilans et d'analyses peut s'appuyer sur la mise en place d'indicateurs de performance

## PROPOSITION n° 7

### **Rappel de la problématique**

Les principes généraux de l'accès des secours et de la Défense Extérieure Contre l'Incendie sont déterminés dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, SCOT, carte communale). La participation et consultation des SDIS n'est pas obligatoire lors de l'élaboration de ces documents.

## **ASSOCIER LES SDIS AUX TRAVAUX CONCERNANT L'URBANISME**

### **Rappel de l'objectif**

**Définir un cadre de consultation permettant aux SDIS d'être acteur de la prévention de l'acte de construire**

### **Actions / Moyens**

#### **Au niveau NATIONAL**

Intégrer un représentant du Ministère de l'Intérieur au Groupe national de suivi de la réforme (annoncé depuis plusieurs mois)

Rédiger une circulaire précisant l'importance pour les SDIS de participer à la réalisation des documents d'urbanisme

#### **Au niveau LOCAL**

Intégrer un préventionniste à chaque réunion d'élaboration des documents d'urbanisme

### **Résultats attendus**

Prise en compte par les aménageurs des besoins des SDIS en matière d'accès des secours et de DECI

Réalisation d'équipements opérationnels pour les SDIS

Garantie de prise en compte en amont par les services instructeurs, des besoins des SDIS sur la DECI et l'accès des secours, pour les projets où les SDIS ne sont pas consultés

### **Observations**

Le projet national de décret sur le « Référentiel de la Défense Extérieure Contre l'Incendie » évoque la prise en compte de la DECI dans les règles d'urbanisme

## PROPOSITION n° 8

### **Rappel de la problématique**

Hormis pour les ERP et IGH où le récolement est obligatoire, les SDIS ne sont pas associés aux contrôles de fins de travaux. Ces derniers ne sont d'ailleurs plus obligatoires, une simple déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux pouvant être fournie par le pétitionnaire.

Des anomalies peuvent apparaître dans les constructions, sans aucun contrôle a posteriori de l'administration.

### **DEVELOPPER LE CONTROLE APRES TRAVAUX DANS LES BATIMENTS A USAGE COLLECTIF**

#### **Rappel de l'objectif**

**Garantir un niveau de sécurité cohérent pour les usagers et les services de secours**

#### **Actions**

##### **Au niveau NATIONAL**

Intégrer dans le référentiel national « Prévention incendie dans les bâtiments à usage collectif » de la proposition n°5, le contrôle par des agents de prévention PRV 1 des équipements extérieurs (voies, DECI) et de certains équipements intérieurs (désenfumage, colonne sèche)

Renforcer le contrôle intérieur des bâtiments à usage collectif (renforcement des contrôles du CETE – mise en place du « diagnostic incendie » préconisée par la FNSPF à chaque réception de travaux et périodiquement)

##### **Au niveau LOCAL**

Contrôler en fin de travaux les bâtiments à usage collectif par des agents de Prévention PRV 1 suivant le référentiel national

#### **Résultats attendus**

Contrôle après travaux des constructions permettant des corrections si nécessaire (ex : les clôtures qui peuvent être mises autour d'un bâtiment collectif, les moyens de secours et points d'eau hors services, ...) afin de diminuer par la suite le nombre et la gravité des incendies

Amélioration de la sécurité des résidents et des sauveteurs.

Recensement exhaustif des nouvelles constructions dans le cadre de la prévision opérationnelle des SDIS

Prévention de problèmes opérationnels et de contentieux juridiques

#### **Observations**

Dans le cadre du projet de fin de carrière des SPP, il peut être envisagé d'affecter des nouveaux agents en service prévention (niveau PRV1)

Le projet de référentiel national DECI évoque la « reconnaissance opérationnelle DECI »

## PROPOSITION n° 9

### **Rappel de la problématique**

Avec la réforme, le citoyen se retrouve d'avantage impliqué dans la prévention du risque incendie, il va ainsi rechercher de nombreuses informations et conseils sur ce sujet.

## **FAVORISER LE CONSEIL ET LA COMMUNICATION SUR LA PREVENTION**

### **Rappel de l'objectif**

**Garantir un niveau de sécurité cohérent pour les usagers et les services de secours**

### **Actions**

#### **Au niveau NATIONAL**

Organiser des campagnes régulières d'information sur la prévention dans les bâtiments et sur le rôle et les missions des sapeurs-pompiers

#### **Au niveau LOCAL**

Développer via les services prévention et communication des SDIS des actions de communication (site internet SDIS et préfecture – congrès départemental – rencontres spécifiques) :

- envers le citoyen

Rappeler la conduite à tenir sur les feux d'habitation

Sensibiliser les réserves communales et les associations agréées de sécurité civile (loi MOSC de 2004)

Animer des séquences d'information dans les écoles sur les missions des services de secours (loi MOSC de 2004)

- envers les intervenants de la construction

Favoriser le conseil en amont du dépôt de dossier

Communiquer sur la chaîne de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

Communiquer sur le respect des règles intérieures des bâtiments d'habitation collective

Communiquer sur les doctrines élaborées dans le domaine industriel (recoupement, moyens de secours,...)

### **Résultats attendus**

Adhésion du citoyen aux mesures de prévention

Amélioration du comportement des citoyens confrontés à un sinistre

Meilleur conseil des acteurs de la construction afin de faciliter l'instruction, d'éviter en amont les non conformités et en aval les contentieux juridiques

### **Observations**

## **CONCLUSION**

Notre étude nous a permis de démontrer en premier lieu, que la sécurité incendie avait également été impactée par la réforme du code de l'urbanisme.

Puis, nous avons analysé les conséquences de cette réforme sur l'étude des dossiers par les SDIS et commissions de sécurité. De nombreux problèmes et questions se posent.

La nouvelle approche mise en place dans la gestion administrative des dossiers, exige du préventionniste une vigilance particulière, notamment sur le respect des délais et sur la qualité des pièces fournies.

Les conséquences de cette réforme ne s'arrêtent malheureusement pas à ces aspects administratifs. Du fait de l'allègement des procédures de consultation et du contrôle après travaux, des difficultés opérationnelles peuvent apparaître pour les SDIS dans les années à venir, principalement dans le domaine de l'habitat collectif, toujours parent pauvre de la prévention incendie.

Des corrections possibles sont à apporter à cette réforme :

- Modification de la composition des dossiers, de façon à réaliser une analyse du risque complète
- Implication des SDIS sur les projets collectifs et le contrôle après travaux
- Renforcement des actions de formation
- Mise en place de « référents urbanisme »
- Dématérialisation des échanges et renforcement de la communication.

Nos solutions sont pragmatiques, privilégient l'approche locale et sont présentées avec le souci de ne pas apporter une surcharge de travail à l'administration, dans une période où l'accroissement conséquent des effectifs de préventionnistes ne paraît pas réaliste.

Il est néanmoins important de maintenir un niveau de contrôle conséquent et de qualité des bâtiments, afin de ne pas diminuer le niveau de sécurité actuel.

En plaçant le citoyen au cœur de la Sécurité Civile, via la loi de modernisation de 2004, le législateur a envoyé un signal fort sur une implication plus large d'autres acteurs de la prévention.

Une ouverture à d'autres intervenants (bureaux de contrôles, nouveaux de corps de métier,...) est possible.

Néanmoins, les sapeurs-pompiers de part la qualité de leur formation pluridisciplinaire et du fait qu'ils sont les seuls détenteurs de « l'expérience du feu », restent incontournables dans la prévention des risques incendie et de panique au stade de la construction.

Ils sont probablement les seuls à posséder une vision transversale de l'ensemble des risques d'incendie dans les bâtiments. Ils interviennent dans le cadre d'une mission de service public, qui a pour objectif unique : l'intérêt général.

Leur implication doit rester importante dans ce domaine. Elle fait le lien avec le recensement des risques, gage d'un déroulement d'une opération de secours « réussie », pour les victimes et pour les sauveteurs.

Gageons que pour l'avenir de cette jeune réforme, leur voix de conseiller technique soit entendue. C'est notamment dans ces conditions que l'on peut espérer voir le nombre de victimes d'incendies diminuer.



## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- « **Autorisations de construire : les 10 pièges à éviter** »  
La gazette des communes – 01/10/2007
- « **Demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir, de déclaration préalable** »  
Notice explicative du MEDAD – 05/11/2007
- « **Réforme des autorisations d'urbanisme, entre satisfactions et frictions** »  
La gazette des communes – 07/04/2008
- « **Réforme du Code de l'urbanisme : 20 fiches pratiques** »  
Cahier de la Gazette – 29/11/2007
- « **Proposition pour une meilleure sécurité juridique des autorisations d'urbanisme** »  
23/02/2005 dit Rapport Pelletier
- « **Présentation générale du nouveau régime du permis de construire et des autorisations d'urbanisme** »  
François-Charles Bernard, Avocat. La gazette des communes – 29/10/2007
- « **Urbanisme, une réforme plus qu'une révolution** »  
La gazette des communes – 12/02/2007
- « **La réforme de l'urbanisme. Un renouveau pour les autorisations** »  
La gazette des communes – 12/02/2007
- « **Le permis de construire et les autorisations d'urbanisme** »  
L'essentiel de la réforme – DGHUC – Juin 2007
- Internet : [www.urbanisme.equipement.gouv.fr](http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr)
- « **Lettre du Président de la Fédération Nationale des Sapeurs-Pompiers de France au Directeur de la Défense et de la Sécurité Civiles** » du 06 mars 2008
- « **Lettre du directeur général des services d'incendie et de secours commandant le bataillon des Marins-Pompiers de Marseille au Directeur de la Défense et de la Sécurité Civiles** » du 06 mars 2008
- Rapport « **Sécurité incendie dans les habitations** » - FNSPF – Mai 2007

## **GLOSSAIRES - ABREVIATIONS**

### **Carte communale**

Document délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées ou non.

### **CCH**

Code de la Construction et de l'habitation

### **CU**

Code de l'Urbanisme

### **CERFA**

Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs.

Regroupe tous les formulaires que les administrations de l'Etat et les organismes placés sous leurs tutelles utilisent dans leurs relations avec les entreprises et les particuliers. Le C.E.R.F.A a pour mission d'une part de contrôler, harmoniser, simplifier et enregistrer les formulaires et d'autre part d'élaborer et mettre en œuvre un dictionnaire des formalités.

### **DGHUC**

Direction Générale de l'Habitat, l'Urbanisme et la Construction

### **MEDAD**

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

### **PLU**

Plan Local d'Urbanisme

Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, agriculture, aménagement de l'espace, environnement, équilibre social de l'habitat; de transports, d'équipements et de services.

### **SHOB**

Surface Hors Œuvre Brute des constructions

Egale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau, des surfaces des toitures-terrasses, des balcons ou loggias et des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée, auxquelles s'ajoutent l'épaisseur des murs et des cloisons :

- y compris les combles et sous-sols, aménageables ou non, les balcons, les loggias et toitures-terrasses ;
- non compris les éléments ne constituant pas de surface de plancher, comme les terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée, les saillies à caractère décoratif, les vides (trémies d'ascenseur ou d'escalier, rampes d'accès).

### **SCOT**

Schéma de Cohérence Territorial

Présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

### **Secteurs protégés**

Zones présentant un intérêt patrimonial certain dont la conservation et la préservation revêtent un intérêt particulier : secteurs sauvegardés, sites classés, réserves naturelles, parc naturel, espaces délimités par PLU, bâtiment inscrit monuments historiques, bâtiment situé dans un périmètre d'un plan de secteur et de mise en valeur.

### **Urbanisme**

Art, science et technique de l'organisation et de l'aménagement des agglomérations, villes et villages.

Le droit de l'urbanisme regroupe l'ensemble des règles et des mesures juridiques permettant aux pouvoirs publics de contrôler l'affectation et l'utilisation des sols.

# ANNEXES

## ANNEXE N° 1

### Résultats chiffrés des réponses fournies au questionnaire

Nombre d'unités sollicitées (SDIS, BSPP et BPPM) : 107

**Nombre d'unités ayant répondu : 58**

**54%**

1) Avez-vous bénéficié d'une formation sur la réforme du Code de l'urbanisme par la DDEA ?

<b>OUI</b>	<b>45%</b>
<b>NON</b>	<b>55%</b>

2) Quelle évolution du volume des études avez-vous constaté depuis le 1er octobre 2007 ?

<b>une faible augmentation</b>	<b>0%</b>
<b>une augmentation moyenne</b>	<b>2%</b>
<b>une forte augmentation</b>	<b>2%</b>
<b>une faible diminution</b>	<b>28%</b>
<b>une diminution moyenne</b>	<b>7%</b>
<b>une forte diminution</b>	<b>10%</b>
<b>pas de changement</b>	<b>52%</b>

3) Comment avez-vous pris en compte la réforme du code de l'urbanisme depuis le 1er octobre 2007 ?

<b>aucun changement</b>	<b>29%</b>
<b>mise en place de convention ou accord local</b>	<b>29%</b>
<b>rejet des dossiers incomplets</b>	<b>31%</b>
<b>autre</b>	<b>10%</b>

4) Les sous-commissions sécurité et accessibilité organisées en salle siègent-elles simultanément ?

<b>OUI</b>	<b>38%</b>
<b>NON</b>	<b>62%</b>

5) Acceptez-vous de recevoir les maîtres d'ouvrage et/ou maîtres d'œuvre en amont de la présentation de leur dossier en sous-commission ?

<b>OUI</b>	<b>95%</b>
<b>NON</b>	<b>5%</b>

6) Qui selon vous doit juger de la recevabilité d'un dossier ?

<b>C'est au service instructeur de s'en assurer</b>	<b>29%</b>
<b>C'est au préventionniste de juger si les pièces fournies lui permettent d'instruire</b>	<b>34%</b>
<b>Les deux</b>	<b>36%</b>

Dans ces dernier cas, avez-vous mis en place une procédure pour obtenir auprès du service instructeur les pièces officielles manquantes ou incomplètes dans le premier mois d'instruction ?

<b>Oui, par messagerie électronique</b>	<b>33%</b>
<b>Oui, par téléphone</b>	<b>26%</b>
<b>Oui, par courrier</b>	<b>33%</b>
<b>autre</b>	<b>7%</b>

7) Recevez-vous toujours des dossiers non soumis au permis de construire dans les ERP depuis la suppression de l'article R123-23 du CCH ?

<b>OUI</b>	<b>95%</b>
<b>NON</b>	<b>5%</b>

8) Vous instruisez les dossiers :

<b>de déclaration préalable</b>	<b>67%</b>
<b>de permis d'aménager</b>	<b>72%</b>
<b>des ERP du deuxième groupe sans locaux à sommeil</b>	<b>93%</b>
<b>Dans ce dernier cas, le dossier est présenté en sous-commission</b>	<b>76%</b>
<b>la réponse est directe sous forme "avis du Directeur"</b>	<b>24%</b>

9) Pour les bâtiments d'habitation, vous réalisez :

<b>une étude complète</b>	
<b>de toutes les familles d'habitation</b>	<b>22%</b>
<b>sauf les habitations de première famille</b>	<b>28%</b>
<b>l'étude de la desserte et de la défense extérieure contre l'incendie</b>	
<b>de toutes les familles d'habitation</b>	<b>28%</b>
<b>sauf les habitations de première famille</b>	<b>12%</b>
<b>vous n'êtes pas consultés</b>	<b>10%</b>

10) Pour les locaux soumis au Code du travail, vous réalisez :

<b>une étude complète</b>	<b>24%</b>
<b>l'étude de la desserte et de la défense extérieure contre l'incendie</b>	<b>52%</b>
<b>vous n'êtes pas consultés</b>	<b>24%</b>

11) Pour les industries et bâtiments agricoles, vous réalisez :

<b>une étude complète</b>	<b>33%</b>
<b>l'étude de la desserte et de la défense extérieure contre l'incendie</b>	<b>55%</b>
<b>vous n'êtes pas consultés</b>	<b>12%</b>

12) En réponse à une demande d'avis pour la conformité d'un ERP du deuxième groupe sans locaux à sommeil :

<b>vous ne formulez un avis que si vous avez été préalablement sollicités pour l'étude</b>	<b>33%</b>
<b>vous vous basez sur le PV de la commission ayant éventuellement réceptionné le bâtiment</b>	<b>36%</b>
<b>vous répondez après une visite des locaux par un préventionniste</b>	<b>45%</b>
<b>autres</b>	<b>18%</b>
<b>vous n'êtes pas consultés</b>	<b>24%</b>

## ANNEXE N° 2

### **Articles cités**

#### **Code Général des Collectivités Territoriales**

##### [Article L1424-2](#)

Les services d'incendie et de secours sont chargés de la prévention, de la protection et de la lutte contre les incendies.

Ils concourent, avec les autres services et professionnels concernés, à la protection et à la lutte contre les autres accidents, sinistres et catastrophes, à l'évaluation et à la prévention des risques technologiques ou naturels ainsi qu'aux secours d'urgence.

Dans le cadre de leurs compétences, ils exercent les missions suivantes :

- 1° La prévention et l'évaluation des risques de sécurité civile ;
- 2° La préparation des mesures de sauvegarde et l'organisation des moyens de secours ;
- 3° La protection des personnes, des biens et de l'environnement ;
- 4° Les secours d'urgence aux personnes victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes ainsi que leur évacuation

##### [Article L.2211-1](#)

Le maire concourt par son pouvoir de police à l'exercice des missions de sécurité publique et de prévention de la délinquance, sauf application des dispositions des articles 17 à 22 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile.

#### **Code de l'Urbanisme**

##### [Article R.111-2](#)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

##### [Article R.111-5](#)

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

##### [Article R.111-24-2](#)

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur, au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation :

- a) Chaque bâtiment doit respecter une séparation d'au moins 50 mètres par rapport à la ligne médiane de l'axe historique de La Défense et de 20 mètres par rapport au boulevard urbain circulaire
- b) Des règles d'implantation respectant une séparation d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies de passage principales peuvent être imposées.

Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée pour permettre la construction d'un immeuble enjambant le domaine public, pour les opérations de reconstruction après démolition, pour tenir compte de l'implantation des immeubles de grande hauteur existants ou pour imposer une implantation des nouveaux bâtiments dans le prolongement des constructions existantes.



### Article R.123-9

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

Lorsque le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, le plan local d'urbanisme respecte ces limitations et, le cas échéant, fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à un usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R. 123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

#### Article R.421-5

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.

Toutefois, cette durée est portée à :

- a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique
- b) Une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
- c) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;
- d) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.

A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

#### Article R.421-9

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus

- a) Les constructions ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R.111-32, dont la surface hors œuvre nette est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
- c) Les constructions, autres que les éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors œuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;
- d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
- e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres
- f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
- g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière.

#### Article R.421-13

Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) Des travaux mentionnés aux articles R. 421-14 à R. 421-16, qui sont soumis à permis de construire
- b) Des travaux mentionnés à l'article R. 421-17, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux réalisés sur les constructions mentionnées à l'article R. 421-8 ainsi que les travaux relatifs à la reconstruction d'établissements pénitentiaires après mutinerie sont également dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, même s'ils entrent dans le champ des prévisions des a et b du présent article.

Les changements de destination de ces constructions sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R. 421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-17.

#### Article R.421-14

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors œuvre brute supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
- c) Les travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur ;
- d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du b du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

#### Article R.421-15

Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé, sont en outre soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires

- a) Les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles visés au III de l'article L. 313-1, lorsqu'ils ont pour objet ou pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants ;
- b) Les travaux qui portent sur un élément que le plan de sauvegarde et de mise en valeur a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

#### Article R.421-16

Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux répondant aux conditions prévues à l'article R. 421-8.

#### Article R.423-1

Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés :

- a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;
- b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;
- c) Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### Article R.423-19

Le délai d'instruction court à compter de la réception en mairie d'un dossier complet.

#### Article R.423-24

Le délai d'instruction de droit commun prévu par l'article R. 423-23 est majoré d'un mois lorsque le projet est soumis, dans les conditions mentionnées au chapitre V, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementations que le code de l'urbanisme ou lorsque le projet est situé dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité.

#### Article R.423-28

Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est également porté à six mois :

- c) Lorsqu'un permis de construire porte sur des travaux relatifs à un établissement recevant du public et soumis à l'autorisation prévue à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- d) Lorsqu'un permis de construire porte sur des travaux relatifs à un immeuble de grande hauteur et soumis à l'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du même code.

### [Article R.423-32](#)

Dans le cas prévu à l'article R. 423-20 où le permis ne peut être délivré qu'après enquête publique, sauf dans le cas prévu par l'article R. 423-29 où l'enquête publique porte sur un défrichement, le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

### [Article R.423-53](#)

Lorsque le projet aurait pour effet la création ou la modification d'un accès à une voie publique dont la gestion ne relève pas de l'autorité compétente pour délivrer le permis, celle-ci consulte l'autorité ou le service gestionnaire de cette voie, sauf lorsque le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu régit de façon particulière les conditions d'accès à ladite voie.

### [Article R.423-59](#)

Sous réserve des exceptions prévues aux articles R. 423-60 à R 423-71, les services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable.

### [Article R.424-2](#)

Par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet dans les cas suivants :

- a) Lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou à une autorisation au titre des sites classés ou des réserves naturelles ;
- b) Lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés ;
- c) Lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit ou un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- d) Lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement ;
- e) Lorsqu'il y a lieu de consulter l'Assemblée de Corse en application de l'article R. 423-56 ;
- f) Lorsque le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement ou dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code.

### [Article R.425-15](#)

Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.

### [Article R.431-7](#)

Sont joints à la demande de permis de construire :

- a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- b) Le projet architectural défini par l'article L. 431-2 et comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 431-8 à R. 431-12.

### [Article R.431-8](#)

Le projet architectural comprend une notice précisant :

- 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
- 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :
  - a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
  - b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;
  - c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain
  - d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;

- e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
- f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

#### Article R.431-9

Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu.

Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.

Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.

#### Article R. 431-10

Le projet architectural comprend également :

- a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;
- b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;
- c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ;
- d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.

#### Article R\*431-29

Lorsque les travaux projetés portent sur un immeuble de grande hauteur, la demande est accompagnée du récépissé du dépôt en préfecture du dossier prévu par l'article R. 122-11-3 du code de la construction et de l'habitation.

#### Article R.431-30

Lorsque les travaux projetés portent sur un établissement recevant du public, la demande est accompagnée des dossiers suivants, fournis en trois exemplaires :

- a) Un dossier permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées, comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 111-19-18 et R. 111-19-19 du code de la construction et de l'habitation ;
- b) Un dossier permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité, comprenant les pièces mentionnées à l'article R. 123-22 du même code.

#### Article R.462-6

A compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement, l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration.

Le délai de trois mois prévu à l'alinéa précédent est porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R. 462-7.

### [Article R.462-7](#)

Le récolement est obligatoire :

- a) Lorsque les travaux concernent un immeuble inscrit au titre des monuments historiques en application de l'article L. 621-25 du code du patrimoine, ou lorsqu'ils sont situés dans un secteur sauvegardé créé en application de l'article L. 313-1 du présent code ou dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ; il est alors effectué en liaison avec l'architecte des Bâtiments de France ou le cas échéant le représentant du ministre chargé des monuments historiques ou du ministre chargé des sites ;
- b) Lorsqu'il s'agit de travaux soumis soit aux dispositions des articles R. 122-1 à R. 122-29 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux immeubles de grande hauteur, soit aux dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-55 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux établissements recevant du public ; dans ce cas il est effectué en liaison avec le directeur départemental des services d'incendie et de secours ;
- c) Lorsqu'il s'agit de travaux réalisés soit à l'intérieur d'un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement, soit à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, soit à l'intérieur d'une réserve naturelle créée en application de l'article L. 332-1 du même code ;
- d) Lorsqu'il s'agit de travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques établi en application du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques miniers établi en application du code minier. Toutefois, le récolement n'est pas obligatoire lorsque le plan de prévention n'impose pas d'autre règle que le respect de normes para cycloniques ou parasismiques ou l'obligation de réaliser une étude préalable permettant de déterminer l'aptitude du terrain à recevoir la construction compte tenu de la destination de celle-ci.

## **Code de la Construction et de l'Habitation**

### [Article L.111-8](#)

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L. 111-7, L. 123-1 et L. 123-2.

Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente mentionnée à l'alinéa précédent.

### [Article L.122-1](#)

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement, la modification ou le changement de destination d'un immeuble de grande hauteur ne peuvent être exécutés qu'après autorisation de l'autorité chargée de la police de la sécurité qui vérifie leur conformité aux règles prévues à l'article L. 122-2.

Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité chargée de la police de la sécurité.

### [Article L.123-1](#)

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public doivent être conformes aux règles de sécurité fixées par décret en Conseil d'Etat

### [Article L151-1](#)

Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 du code de l'urbanisme ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative et assermentés peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.

### Article R.111-19-13

L'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant le public prévue à l'article L. 111-8 est délivrée au nom de l'Etat par :

- a) Le préfet, lorsque celui-ci est compétent pour délivrer le permis de construire ou lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur ;
- b) Le maire, dans les autres cas.

### Article R.111-19-14

L'autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes :

- a) Aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées prescrites, pour la construction ou la création d'un établissement recevant du public, à la sous-section 4 de la présente section ou, pour l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public existant, à la sous-section 5 de la même section ;
- b) Aux règles de sécurité prescrites aux articles R. 123-1 à R. 123-21.

### Article R.111-19-17

La demande d'autorisation est présentée en quatre exemplaires indiquant l'identité et l'adresse du demandeur, le cas échéant l'identité de l'exploitant ultérieur, les éléments de détermination de l'effectif du public au sens des articles R. 123-18 et R. 123-19, ainsi que la catégorie et le type de l'établissement pour lequel la demande est présentée.

Sont joints à la demande, en trois exemplaires :

- a) Un dossier permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées, comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 111-19-18 et R. 111-19-19 ;
- b) Un dossier permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité, comprenant les pièces mentionnées à l'article R. 123-22.

### Article R.111-19-22

Le délai d'instruction de la demande d'autorisation est de cinq mois à compter du dépôt du dossier.

Si les dossiers joints à la demande sont incomplets, l'autorité compétente, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt de la demande à la mairie, adresse au demandeur une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, dans le cas prévu par l'article R. 423-48 du code de l'urbanisme, un courrier électronique, indiquant, de façon exhaustive, les pièces manquantes. Le délai d'instruction de cinq mois ne commence à courir qu'à compter de la réception de ces pièces.

Lorsque le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire, les dispositions des articles R. 423-39 à R. 423-41 du code de l'urbanisme sont applicables. Le délai d'instruction du permis de construire ne commence à courir qu'à compter de la plus tardive des dates de réception des pièces mentionnées à l'alinéa précédent ou des pièces manquantes au dossier de demande de permis de construire, lorsque l'autorité compétente a notifié au demandeur, dans les conditions définies par l'article R. 423-38 du même code, une liste de ces pièces.

Lorsque le permis doit être délivré par un établissement public de coopération intercommunale, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation prévue à l'article L. 111-8 du présent code adresse au président de cet établissement copie de la lettre mentionnée au deuxième alinéa ci-dessus.

### Article R.111-19-25

L'autorité chargée de l'instruction transmet un exemplaire de la demande assortie du dossier mentionné au b de l'article R. 111-19-17 à la commission compétente en application des articles R. 123-34 à R. 123-39, en vue de recueillir son avis sur les dispositions du projet au regard des règles de sécurité.

L'avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commission.

### Article R.111-19-29

L'autorisation d'ouverture prévue à l'article L. 111-8-3 est délivrée au nom de l'Etat par l'autorité définie à l'article R. 111-19-13 :

- a) Au vu de l'attestation établie en application de l'article R. 111-19-27, lorsque les travaux ont fait l'objet d'un permis de construire ;
- b) Après avis de la commission compétente en application de l'article R. 111-19-30, lorsque l'établissement n'a pas fait l'objet de travaux ou n'a fait l'objet que de travaux non soumis à permis de construire. La commission se prononce après visite des lieux pour les établissements de la première à la quatrième catégorie au sens de l'article R. 123-19.

L'autorisation d'ouverture est notifiée à l'exploitant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Lorsque l'autorisation est délivrée par le maire, celui-ci transmet copie de sa décision au préfet.

### Article R.122-11-1

L'autorisation de travaux sur des immeubles de grande hauteur, prévue à l'article L. 122-1, est délivrée par le préfet.

Elle ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes aux règles d'accessibilité et de sécurité définies à la section 3 du chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et aux sections 1 et 2 du présent chapitre.

En raison des caractéristiques particulières de certains immeubles, l'autorisation peut être assortie de prescriptions spéciales ou exceptionnelles qui renforcent ou atténuent ces dispositions.

Conformément à l'article R. 425-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 122-1 si les travaux projetés ont fait l'objet d'un accord du préfet. Cet accord est instruit et délivré dans les conditions prévues par la présente section.

### Article R122-11-2

La demande d'autorisation est présentée :

- a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;
- b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs condvisaires ou leur mandataire ;
- c) Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée contre décharge à la préfecture du département dans laquelle les travaux sont envisagés. Le préfet en accuse réception sans délai.

Lorsque les travaux projetés sont également soumis à permis de construire, l'accusé de réception est joint à la demande de permis de construire.

### Article R.122-11-3

Le dossier de la demande d'autorisation établi en trois exemplaires comporte :

1° Une notice technique indiquant avec précision les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité édicté en application de l'article R. 122-4 ;

2° Des plans accompagnés d'états descriptifs précisant le degré de résistance au feu des éléments de construction, la largeur des dégagements communs et privés horizontaux et verticaux, la production et la distribution d'électricité haute, moyenne et basse tension, l'équipement hydraulique, le conditionnement d'air, la ventilation, le chauffage, l'aménagement des locaux techniques et les moyens de secours ;

3° Le cas échéant, une demande de dérogation tendant à atténuer les contraintes en matière de sécurité, accompagnée des justifications de la demande et d'un état des mesures de compensation de nature à assurer un niveau de sécurité équivalent.

Lorsque l'immeuble accueille un ou plusieurs établissements recevant du public, le demandeur joint, en trois exemplaires, le dossier mentionné au a de l'article R. 111-19-17.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile définit en tant que de besoin le contenu des plans et notices prévus par le présent article.



#### [Article R.122-11-4](#)

Le préfet transmet pour avis un exemplaire du dossier à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ou, à Paris, dans les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne, à la commission départementale de sécurité. Si cet avis n'est pas donné dans un délai de deux mois, il est réputé favorable.

Si l'immeuble a une hauteur supérieure à 100 mètres, calculée selon les modalités définies par l'article R. 122-2 du présent code, et doit faire l'objet de prescriptions spéciales ou exceptionnelles, le préfet transmet pour avis un exemplaire du dossier à la commission centrale de sécurité prévue à l'article R. 123-29. Si cet avis n'est pas donné dans un délai de trois mois, il est réputé favorable.

#### [Article R.123-13](#)

Certains établissements peuvent, en raison de leur conception ou de leur disposition particulière, donner lieu à des prescriptions exceptionnelles soit en aggravation, soit en atténuation ; dans ce dernier cas, des mesures spéciales destinées à compenser les atténuations aux règles de sécurité auxquelles il aura été dérogé peuvent être imposées. Des mesures spéciales destinées à assurer la sécurité des voisins peuvent également être imposées. Ces prescriptions et ces mesures sont décidées, soit par l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire lorsque la décision est prise au moment de cette délivrance, soit par l'autorité de police dans les autres cas ; elles sont prises après avis de la commission de sécurité compétente mentionnée aux articles R. 123-34 et R. 123-38. Toutefois, les atténuations aux dispositions du règlement de sécurité ne peuvent être décidées que sur avis conforme de la commission consultative départementale de la protection civile.

#### [Article R.123-14](#)

Les établissements dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'établissement sont assujettis à des dispositions particulières déterminées dans le règlement de sécurité.

Le maire, après consultation de la commission de sécurité compétente, peut faire procéder à des visites de contrôle dans les conditions fixées aux articles R. 123-45 et R. 123-48 à R. 123-50 afin de vérifier si les règles de sécurité sont respectées.

Lorsque ces établissements disposent de locaux d'hébergement pour le public, ils sont soumis aux dispositions des articles R. 123-22 à R. 123-26 et R. 123-43 à R. 123-52.

#### [Article R.123-22](#)

Le dossier permettant de vérifier la conformité d'un établissement recevant le public avec les règles de sécurité, prévu par le b de l'article R. 111-19-17, comprend les pièces suivantes :

1° Une notice descriptive précisant les matériaux utilisés tant pour le gros œuvre que pour la décoration et les aménagements intérieurs ;

2° Un ou plusieurs plans indiquant les largeurs des passages affectés à la circulation du public, tels que dégagements, escaliers, sorties. Ce ou ces plans comportent des renseignements sommaires ou des tracés schématiques concernant :

- a) Les organes généraux de production et de distribution d'électricité haute et basse tension ;
- b) L'emplacement des compteurs de gaz et le cheminement des canalisations générales d'alimentation
- c) L'emplacement des chaufferies, leurs dimensions, leurs caractéristiques principales compte tenu de l'encombrement des chaudières ; l'emplacement des conduits d'évacuation des produits de combustion, d'amenée de l'air frais, d'évacuation des gaz viciés ; l'emplacement et les dimensions des locaux destinés au stockage du combustible et le cheminement de ce combustible depuis la voie publique ;
- d) Les moyens particuliers de défense et de secours contre l'incendie.

Ces plans et tracés de même que leur présentation doivent être conformes aux normes en vigueur.

Un arrêté du ministre chargé de la sécurité civile précise, en tant que de besoin, le contenu des documents.

#### [Article R.123-35](#)

La commission consultative départementale de la protection civile est l'organe technique d'étude, de contrôle et d'information du représentant de l'Etat dans le département et du maire. Elle assiste ces derniers dans l'application des mesures de police et de surveillance qu'ils sont appelés à prendre en

vue d'assurer la protection contre l'incendie et la panique dans les établissements soumis au présent chapitre. Elle est chargée notamment :

D'examiner les projets de construction, d'extension, d'aménagement et de transformation des établissements, que l'exécution des projets soit ou ne soit pas subordonnée à la délivrance d'un permis de construire ;

De procéder aux visites de réception, prévues à l'article R. 123-45, desdits établissements et de donner son avis sur la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux d'achèvement prévue par l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme et sur la délivrance de l'autorisation d'ouverture des établissements ;

De procéder, soit de sa propre initiative, soit à la demande du maire ou du représentant de l'Etat dans le département, à des contrôles périodiques ou inopinés sur l'observation des dispositions réglementaires.

#### [Article R.123-43](#)

Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. A cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréés dans les conditions fixées par arrêté du ministre de l'intérieur et des ministres intéressés. Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.

Le silence gardé pendant plus de quatre mois sur la demande d'agrément présentée en application de l'alinéa précédent vaut décision de rejet.

#### [Article R.123-45](#)

Au cours de la construction ou des travaux d'aménagement, des visites peuvent être faites sur place par la commission de sécurité compétente.

Avant toute ouverture des établissements au public ainsi qu'avant la réouverture des établissements fermés pendant plus de dix mois, il est procédé à une visite de réception par la commission. Celle-ci propose les modifications de détail qu'elle tient pour nécessaires. Lorsque le projet a fait l'objet d'une étude de sécurité publique en application de l'article R. 111-48 du code de l'urbanisme, un représentant au moins de la sous-commission départementale pour la sécurité publique de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité participe à la visite de réception. L'exploitant demande au maire l'autorisation d'ouverture, sauf dans le cas des établissements visés au premier alinéa de l'article R. 123-14 qui ne comportent pas de locaux d'hébergement pour le public.

#### [Article R.123-46](#)

Le maire autorise l'ouverture par arrêté pris après avis de la commission. Cet arrêté est notifié directement à l'exploitant soit par voie administrative, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; une ampliation en est transmise au représentant de l'Etat dans le département.

#### [Article R.123-48](#)

Ces établissements doivent faire l'objet, dans les conditions fixées au règlement de sécurité, de visites périodiques de contrôle et de visites inopinées effectuées par la commission de sécurité compétente.

Ces visites ont pour but notamment :

- de vérifier si les prescriptions du présent chapitre ou les arrêtés du représentant de l'Etat dans le département ou du maire pris en vue de son application sont observés et, notamment, si tous les appareils de secours contre l'incendie ainsi que les appareils d'éclairage de sécurité fonctionnent normalement ;
- de s'assurer que les vérifications prévues à l'article R. 123-43 ont été effectuées ;
- de suggérer les améliorations ou modifications qu'il y a lieu d'apporter aux dispositions et à l'aménagement desdits établissements dans le cadre de la présente réglementation ;
- d'étudier dans chaque cas d'espèce les mesures d'adaptation qu'il y a lieu d'apporter éventuellement aux établissements existants.