
Contacts

Mairie de Pont-Audemer

Pôle de l'aménagement des services techniques

Service urbanisme : reçoit, renseigne et enregistre les
demandes d'urbanisme.

2 place de Verdun

27500 Pont-Audemer

02 32 41 81 32

amenagement@pontaudemer.fr

SUM (Service Urbanisme Mutualisé) :

renseigne et instruit les demandes d'urbanisme pour les
communes de la CCPVAR (sauf Saint-Philbert-sur-Risle).

12 rue des Papetiers

27500 Pont-Audemer

02 32 20 21 09

sum@ccpavr.fr

**VOUS SOUHAITEZ OUVRIR UN
COMMERCE, UNE ENTREPRISE ?**

**RÉALISER DES TRAVAUX DE
RÉNOVATION/TRANSFORMATION
CONCERNANT VOTRE LOCAL PRO ?**

Autorisation de travaux pour un Etablissement Recevant du Public

L'ouverture d'un ERP (Etablissement Recevant du Public) est soumise à des obligations d'accessibilité et de sécurité qui s'imposent au moment de la construction, de la modification, de l'installation et au cours de l'exploitation. Il convient de déposer une demande d'autorisation de travaux pour un ERP en Mairie de la part du propriétaire et/ou de l'exploitant.

Deux types de demandes sont à distinguer :

1. L'acquisition, la reprise et/ou l'installation d'un local commercial (avec ou sans travaux d'aménagement intérieur) nécessitent le dépôt d'une **demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier** un ERP (Etablissement Recevant du Public : formulaire Cerfa n°13824) avant toute ouverture.

2. Dans le cas où un **permis de construire** est nécessaire, il tient lieu d'autorisation de travaux pour l'aménagement du commerce. Ce permis doit être accompagné du Cerfa « **dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique** ».

Les travaux portant sur l'ERP sont soumis à l'obligation d'obtenir le permis de construire.

Le dossier est examiné par la commission de sécurité et d'accessibilité qui rend un avis au maire.

A noter : Les services de la DDTM peuvent vous accompagner lors de la constitution du dossier :

DDTM EVREUX
Mission Accessibilité
1 Avenue du Maréchal Foch
CS 20018 - 27020 EVREUX
02 32 29 60 60
adap@eure.gouv.fr

Création ou modification d'une ENSEIGNE

Une enseigne est une inscription, forme ou image apposée sur un immeuble ou un terrain et relative qui s'y exerce. Elle doit respecter la réglementation en vigueur de la commune.

Pour une pose d'enseigne (nouvelle installation, modification ou remplacement), vous devez réaliser une **demande d'autorisation préalable** (formulaire Cerfa n° 14798*01).

Celle-ci devra respecter le document d'urbanisme réglementant les enseignes en vigueur sur le territoire (RNP, RLP, RLPi,...)

En secteur protégé (abords de monuments historiques, site classé ou inscrit, site patrimonial remarquable), cette autorisation est également soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Travaux d'aménagement EXTERIEUR

En cas de modification ou remplacement de la vitrine, changement de menuiseries ou d'autres matériaux, percement d'une nouvelle ouverture, nouvelle couleur de peinture pour la façade, des autorisations d'urbanisme sont nécessaires dès lors que les travaux entraînent la modification de l'aspect extérieur du bâtiment.

1. La réalisation, rénovation ou réfection de la devanture d'un magasin, sans changement de destination du local commercial ni ajout de surface, est soumise à une **déclaration préalable de travaux**.

La **déclaration préalable** (formulaire Cerfa n° 16702*01) est obligatoire si les travaux d'aménagement de locaux professionnels entraînent la modification de l'aspect extérieur du bâtiment

2. Dans certains cas, un **permis de construire peut-être nécessaire** : il rassemble le volet urbanisme et le volet ERP. Il concerne uniquement les projets qui portent à la fois sur :

- L'aménagement intérieur de l'établissement ;
- La devanture commerciale ;
- Le changement de destination du local et/ou la modification des structures porteuses du bâtiment.

A noter : En secteur protégé (zone USPR au PLUi : abords de monuments historiques, site classé ou inscrit, site patrimonial remarquable), il est fortement recommandé de consulter au préalable l'Architecte des Bâtiments de France afin de pouvoir présenter un avant-projet et tenir compte d'éventuelles prescriptions avant dépôt du dossier en Mairie :

- Mme France POULAIN : ads27.drac-normandie@culture.gouv.fr

OAP Commerciale

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'un PLUi comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques.

Le développement des commerces, à toutes les échelles, est donc encadré d'une part, par le règlement écrit et graphique du PLUi et d'autre part, par l'OAP Commerce qui constitue l'outil de régulation des projets, ces derniers devant être compatibles avec les orientations de l'OAP.

Vous retrouverez le règlement sur le site de la Ville : https://www.ville-pont-audemer.fr/wp-content/uploads/2020/04/5-B_OAP-commerciale.pdf

Il existe deux degrés de protection : le linéaire commercial souple qui interdit le changement de destination d'un commerce ou service situé en RDC en logement, quant au linéaire commercial strict, il interdit le changement de destination d'un RDC commercial en activité de service ou en logement. Ce dernier permet de préserver les métiers de bouche et les commerces afin de limiter la densité d'activité de services telles que téléphonie, agence immobilière ou encore courtier.

Cela signifie que si un service souhaite s'implanter sur ce secteur protégé par un linéaire commercial strict, il n'aura pas d'autre choix que de s'installer en lieu et place d'une activité de service déjà présente sur ce secteur, faisant l'objet d'une fermeture ou d'un déménagement.

Toute installation d'un nouveau commerce doit être précédée par la consultation des OAP commerce et la conformité de l'activité à celle-ci.

Le service urbanisme se tient à disposition pour l'étude de votre projet et sa faisabilité.