

Etablissement Recevant du Public (ERP)

L'acquisition 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) individuel.
- de construire, d'aménager ou de modifier un ERP faisant partie d'un ensemble immobilier soumis à permis de construire global.

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.

Un ERP est classé à la fois par catégorie selon sa capacité d'accueil et par type, selon son activité. Ces classements conditionnent la réglementation à appliquer et soumise à validation par les commissions de sécurité et/ou d'accessibilité.



Contact

Pôle de l'aménagement des services techniques

02 32 41 81 32

amenagement@pontaudemer.fr

LES PRINCIPALES RÈGLES D'URBANISME

Projets non soumis à demande d'autorisation

- une création de surface inférieure à 5 m² ;
- les piscines non situées dans les abords d'un monument historique ou d'un site patrimonial remarquable dont le bassin est inférieur à 10 m² ;
- les installations temporaires de moins de 3 mois ou de moins de 15 jours pour celles situées dans les abords d'un monument historique ;
- les installations temporaires nécessaires au bon fonctionnement d'un chantier ;
- des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires ;
- les travaux de ravalement non situés dans les abords d'un monument historique ou d'un site patrimonial remarquable.

La déclaration préalable (DP)

Le formulaire de déclaration préalable doit être utilisé pour les travaux et aménagements non soumis à permis. Dans la plupart des cas, cette demande est à utiliser pour les projets mineurs tels que :

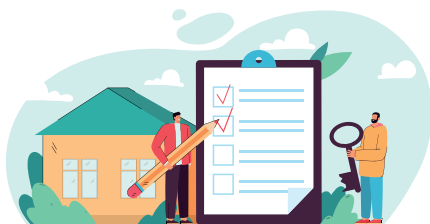
- Création d'une surface de plancher et/ou d'une emprise au sol comprise entre 5 et 20 m² (et de 5 à 40 m² pour les extensions en zone U du PLU si la surface de plancher totale n'excède pas 150m²) ;
- Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant sans changement de destination (réfection de toiture, ravalement de façade, changement ou pose de porte, volets, fenêtres, etc.) ;
- Piscines non couvertes (enterrées ou hors-sol) avec une surface de bassin comprise entre 10 m² et 100 m² ;
- Murs (autre que de soutènement ou de clôture) dans les abords d'un monument historique ou d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 2 mètres hors espace protégé ;
- Changements de destination d'un bâtiment sans modifications des structures porteuses du bâtiment ni de sa façade ;
- Division d'un terrain en vue de construire.

Délai d'instruction : 1 mois

Dans certains cas le délai d'instruction est majoré (proximité monument historique, parc national, établissement recevant du public, ...). Vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.



Depuis le 1er janvier 2025, les personnes morales ont l'obligation de déposer les demandes ou les déclarations d'urbanisme par voie électronique sur les communes de plus de 3500 habitants et ce, en application du décret 2024-1043 du 18/11/2024.



Les permis : permis de construire (PC), permis d'aménager (PA), permis de démolir (PD)

• Une demande de permis de construire pour une maison individuelle (PCMI) doit être utilisée pour des projets de construction d'une maison individuelle d'habitation et de ses annexes ainsi que pour tous travaux portant sur une maison individuelle existante.

Exemples de cas concrets et courants soumis à permis de construire pour maison individuelle :

- Construction d'une habitation d'une surface de plancher et/ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m² ;
- Piscines couvertes avec couverture de plus de 1,80 m de haut, quelle que soit la superficie du bassin.

• Une demande de permis de construire (PC) ou de permis d'aménager (PA) doit être utilisé pour des travaux autres que ceux portant sur une maison individuelle ainsi que pour des aménagements.

Si le projet nécessite d'effectuer des démolitions, il est possible d'en faire la demande en remplissant l'encadré prévu à cet effet.

Cette demande est à utiliser si le projet porte sur :

- Une construction supérieure à 20 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol ;
- Un changement de destination d'un bâtiment avec travaux modifiant la structure porteuse ou la façade d'un bâtiment ;
- Un bâtiment agricole ;
- Un établissement recevant du public (ERP) ;
- Un logement collectif ;
- Un lotissement, c'est-à-dire toute division en vue de détacher des lots à bâtir, avec création de voies, d'espaces ou d'équipements communs aux différents lots ou bien situé dans les abords d'un monument historique.

Délai d'instruction : 3 mois pour les permis de construire et d'aménager, 2 mois pour le PCMI

Dans certains cas le délai d'instruction est majoré (proximité monument historique, parc national, établissement recevant du public, ...). Vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

Le permis de démolir (PD)

Concerne un projet de démolition totale ou partielle d'un bâtiment d'une surface supérieure ou égale à 5 m².

Délai d'instruction : 2 mois

Dans certains cas le délai d'instruction est majoré (proximité monument historique, parc national, établissement recevant du public, ...). Vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

Les certificats d'urbanisme (CU)

Il existe deux catégories de certificat d'urbanisme :

- les CU d'information qui informent des règles applicables à un terrain donné ; Il renseigne notamment sur les règles d'urbanisme sur la parcelle, les taxes et les servitudes.
- les CU opérationnels qui indiquent en plus l'état des réseaux et, si oui ou non le projet est réalisable.

Délai d'instruction : 1 mois pour les CU d'information et 2 mois pour les CU opérationnels.