

DEMANDE DE DEROGATION : RAPPEL DES PRINCIPES

ERP dans une construction neuve :

Toutes les nouvelles constructions doivent être accessibles et respecter strictement les prescriptions techniques d'accessibilité.
Aucune dérogation n'est possible.

ERP dans un bâtiment existant :

Attention: L'octroi d'une dérogation ne dispense pas le demandeur de respecter l'ensemble des règles non déroguées.

Certaines dérogations peuvent être accordées par le préfet de département, après avis conforme de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA).

Elles concernent des projets de mise aux normes en matière d'accessibilité qui ne peuvent respecter tout ou partie de la réglementation, dans tout ou partie d'un bâtiment, pour des motifs :

1- d'impossibilité technique, avec par exemple :

- ◆ un problème de structure du bâtiment,
- ◆ une difficulté d'adaptation du bâtiment dans le cas d'un ERP implanté dans un immeuble collectif,
- ◆ une largeur ou une pente de trottoir devant l'ERP non conforme et non modifiable,
- ◆ une impossibilité d'implantation de rampe sur domaine public,...

exemples de justificatifs spécifiques à fournir :

- ◆ justification de l'opportunité de la dérogation par la présentation des diverses solutions techniques réglementaires rendues irréalisables par une impossibilité technique,
- ◆ plan ou rapport d'un maître d'œuvre ou d'un bureau de contrôle dans le cas de problèmes de modification ou de renforcement de la structure du bâtiment,
- ◆ dans le cas d'un syndicat de copropriétaires refusant à un maître d'ouvrage de réaliser certains travaux dans des locaux communs d'une copropriété, joindre une attestation motivée,
- ◆ avis du gestionnaire des voiries et espaces publics pour les demandes liées au domaine public.

2- de protection du patrimoine architectural :

- ◆ impossibilité liée à la protection d'un bâtiment inscrit ou classé ou dans un périmètre de protection de monument historique.

justificatif spécifique à fournir :

- ◆ avis de l'Architecte des Bâtiments de France motivant la demande de dérogation.

3- de disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment, avec par exemple :

- ◆ réduction significative de l'espace dédié à l'activité de l'ERP, du fait de l'encombrement des aménagements requis et de l'impossibilité d'étendre la surface occupée,
- ◆ impact économique du coût des travaux tel qu'il pourrait entraîner le déménagement de l'activité, une réduction importante de celle-ci et de son intérêt économique, voire la fermeture de l'établissement,
- ◆ la rupture de la chaîne de déplacement au sein de l'ERP rendant inutile les prescriptions techniques pour le handicap considéré

exemples de justificatifs spécifiques à fournir :

toutes pièces nécessaires à l'appréciation de la situation financière de l'établissement et l'impact des travaux à envisager pour une mise aux normes. (rapport comptable avec le ratio de capacité de remboursement (existants + travaux) / le seuil de rentabilité de l'établissement)

4- refus de la copropriété d'un bâtiment à usage principal d'habitation à réaliser les travaux d'accessibilité :

- ◆ PV de l'assemblée générale de la copropriété, courrier du syndic attestant le refus de la copropriété.

Pour toutes les demandes de dérogation, fournir :

1 - courrier précisant à quelles règles le demandeur souhaite déroger avec le motif : impossibilité technique, protection du patrimoine architectural, conséquences excessives sur l'activité de l'établissement.

2 - plans côtés de l'existant et du projet à une échelle adaptée : plan de masse, plan des niveaux, coupes du bâtiment, photographies,...

3 - mesures de substitution proposées et notices techniques d'éventuels matériels et dispositifs mis en place (ex : rampe amovible, élévateur, visiophone,..)

MODELE DE DEMANDE DE DEROGATION

Règles à déroger :

Handicap moteur Handicap visuel Handicap auditif Handicap psychique

Élément du projet auquel s'applique la dérogation

Justifications de chaque demande

Impossibilité technique (en quoi un aménagement est-il techniquement impossible ? Caractéristiques du terrain, constructions environnantes, ...)

Contraintes liées à la préservation du patrimoine (joindre l'avis de l'ABF montrant l'impact d'un aménagement vis à vis du patrimoine à préserver)

Disproportions manifestes entre améliorations apportées et leurs conséquences (en quoi les travaux envisagés peuvent -ils impacter l'activité existante)

Autres dispositions spécifiques (cas d'un ERP dans une copropriété,...)

Mesures de substitution proposées (humaines, organisationnelles, techniques) **obligatoire si mission de service public.**

Date et signature du demandeur