

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur, modifiant le code de la construction et de l'habitation et portant diverses dispositions relatives au code de l'urbanisme

NOR : DEVU0762082D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, et de la ministre du logement et de la ville,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 111-7 à L. 111-8-4, L. 122-1 et L. 122-2 et L. 123-1 à L. 123-4 ;

Vu le code pénal ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, notamment son article 2 ;

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifiée par l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifié par le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées en date du 31 mai 2006 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – La section 3 du chapitre 1^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est ainsi modifiée :

I. – Le troisième alinéa de l'article R. 111-18-3 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Dans tous les cas prévus au présent article, la demande de dérogation est transmise en trois exemplaires au préfet. Cette demande indique les règles auxquelles le demandeur souhaite déroger, les éléments du projet auxquels elles s'appliquent et les justifications de chaque demande.

« Le préfet notifie dans les trois mois de la réception de la demande sa décision motivée après avoir consulté, selon le cas, la commission départementale ou la commission d'accessibilité d'arrondissement mentionnées à l'article R. 111-19-30. A défaut de réponse de la commission dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la demande d'avis, cet avis est réputé favorable.

« A défaut de réponse du préfet dans le délai de trois mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande, la dérogation demandée est réputée refusée. »

II. – Le second alinéa de l'article R. 111-18-7 est remplacé par les dispositions suivantes :

« La demande de dérogation est transmise en trois exemplaires au préfet. Cette demande indique les règles auxquelles le demandeur souhaite déroger, les éléments du projet auxquels elles s'appliquent et les justifications de chaque demande.

« Le préfet notifie dans les trois mois de la réception de la demande sa décision motivée après avoir consulté, selon le cas, la commission départementale ou la commission d'accessibilité d'arrondissement mentionnées à l'article R. 111-19-30. A défaut de réponse de la commission dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la demande d'avis, cet avis est réputé favorable.

« A défaut de réponse du préfet dans le délai de trois mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande, la dérogation demandée est réputée refusée. »

III. – Le cinquième alinéa de l'article R. 111-18-10 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Dans tous les cas prévus au présent article, la demande de dérogation est transmise en trois exemplaires au préfet. Cette demande indique les règles auxquelles le demandeur souhaite déroger, les éléments du projet auxquels elles s'appliquent et les justifications de chaque demande.

« Le préfet notifie dans les trois mois de la réception de la demande sa décision motivée après avoir consulté la commission mentionnée au premier alinéa de l'article R. 111-19-30 ou, par délégation de la commission départementale, la commission d'accessibilité d'arrondissement mentionnée au deuxième alinéa du même article. A défaut de réponse de la commission dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la demande d'avis, cet avis est réputé favorable.

« A défaut de réponse du préfet dans le délai de trois mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande, la dérogation demandée est réputée refusée. »

IV. – Le sixième alinéa du même article R. 111-18-10 est supprimé.

V. – Au dernier alinéa de l'article R. 111-19-6, les mots : « la procédure prévue au II de l'article R. 111-19-16 » sont remplacés par les mots : « la procédure prévue aux articles R. 111-19-24 et R. 111-19-25 ».

VI. – Au dernier alinéa de l'article R. 111-19-10, les mots : « les modalités prévues au III de l'article R. 111-19-16 » sont remplacés par les mots : « les modalités prévues aux articles R. 111-19-24 et R. 111-19-25 ».

VII. – Les sous-sections 6 à 8 sont remplacées par les sous-sections 6 à 9 comprenant les articles R. 111-19-13 à R. 111-19-30 ainsi rédigés :

« Sous-section 6

*« Autorisation de construire, d'aménager ou de modifier
un établissement recevant le public*

« Paragraphe 1

« Compétence

« Art. 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.

« Art. 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.

« Art. R. 111-19-15. – Conformément à l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 111-8 du présent code, dès lors que les travaux projetés ont fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente définie à l'article R. 111-19-13 en ce qui concerne le respect des règles d'accessibilité. Cet accord est instruit et délivré dans les conditions prévues par la présente sous-section.

« Paragraphe 2

« Dépôt et contenu de la demande

« Art. R. 111-19-16. – 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 coindivisaires 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 mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés.

« Lorsque les travaux projetés sont également soumis à permis de construire, elle est jointe à la demande de permis de construire.

« Art. 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.

« Art. R. 111-19-18. – Le dossier, mentionné au a de l'article R. 111-19-17, comprend les pièces suivantes :

« 1° Un plan coté en trois dimensions précisant les cheminements extérieurs ainsi que les conditions de raccordement entre la voirie et les espaces extérieurs de l'établissement et entre l'intérieur et l'extérieur du ou des bâtiments constituant l'établissement ;

« 2° Un plan coté en trois dimensions précisant les circulations intérieures horizontales et verticales, les aires de stationnement et, s'il y a lieu, les locaux sanitaires destinés au public.

« Dans les cas visés au a du III de l'article R. 111-19-8, le plan précise la délimitation de la partie de bâtiment accessible aux personnes handicapées ;

« 3° Une notice expliquant comment le projet prend en compte l'accessibilité aux personnes handicapées, en ce qui concerne :

« a) Les dimensions des locaux et les caractéristiques des équipements techniques et des dispositifs de commande utilisables par le public qui sont définis par arrêté du ministre chargé de la construction ;

« b) La nature et la couleur des matériaux et revêtements de sols, murs et plafonds ;

« c) Le traitement acoustique des espaces ;

« d) Le dispositif d'éclairage des parties communes.

« Art. R. 111-19-19. – La notice prévue au 3° de l'article R. 111-19-18 est complétée, selon les cas, par les informations suivantes :

« 1° Si les travaux sont relatifs à un établissement mentionné à l'article R. 111-19-3, elle précise les engagements du constructeur sur :

« a) Les emplacements accessibles aux personnes handicapées, dans un établissement ou une installation recevant du public assis ;

« b) Le nombre et les caractéristiques des chambres, salles d'eaux et cabinets d'aisance accessibles aux personnes handicapées, dans un établissement disposant de locaux d'hébergement destinés au public ;

« c) Le nombre et les caractéristiques des cabines et douches accessibles aux personnes handicapées, dans un établissement ou une installation comportant des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage ou des douches ;

« d) Le nombre de caisses aménagées pour être accessibles aux personnes handicapées, dans un établissement ou une installation comportant des caisses de paiement disposées en batterie ;

« 2° Pour les établissements visés aux articles R. 111-19-5 et R. 111-19-12, la notice indique comment le projet satisfait aux règles particulières fixées par les arrêtés prévus par ces articles ;

« 3° Dans les cas visés au a) du III de l'article R. 111-19-8, elle décrit, s'il y a lieu, les mesures de substitution ponctuelles prises pour donner accès aux personnes handicapées ;

« 4° S'il est recouru à des conditions particulières d'application des règles d'accessibilité conformément au I de l'article R. 111-19-11, la notice justifie ce recours ;

« 5° Si les travaux sont relatifs à une enceinte sportive, un établissement de plein air ou un établissement conçu en vue d'offrir au public une prestation visuelle ou sonore, elle indique comment le projet satisfait aux caractéristiques prescrites par les arrêtés prévus à l'article R. 111-19-4 et au II de l'article R. 111-19-11 ;

« 6° Dans le cas où une dérogation aux règles d'accessibilité est demandée, la notice indique les règles auxquelles le demandeur souhaite déroger, les éléments du projet auxquels s'appliquent ces dérogations et les justifications de chaque demande. Si l'établissement remplit une mission de service public, elle indique en outre les mesures de substitution proposées.

« Art. R. 111-19-20. – Un arrêté du ministre chargé de la construction précise, en tant que de besoin, le contenu du dossier prévu par les articles R. 111-19-18 et R. 111-19-19.

« Paragraphe 3

« Instruction de la demande

« Art. R. 111-19-21. – L'instruction de la demande est menée :

« a) Par le service chargé de l'instruction du permis de construire, lorsque le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire ;

« b) Par le maire, dans les autres cas.

« Art. 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.

« *Art. R. 111-19-23.* – L'autorité chargée de l'instruction transmet un exemplaire de la demande assortie du dossier mentionné au *a* de l'article R. 111-19-17 à la commission compétente en application de l'article R. 111-19-30, en vue de recueillir son avis sur les dispositions du projet au regard des règles d'accessibilité des personnes handicapées.

« Lorsque le dossier comporte une demande de dérogation en application de l'article R. 111-19-6 ou de l'article R. 111-19-10, la commission compétente est la commission d'accessibilité d'arrondissement ou, s'il n'en a pas été institué, la commission départementale. Si la commission ne s'est pas prononcée dans un délai de deux mois à compter de sa saisine, elle est réputée avoir émis un avis favorable. La demande de dérogation est accordée par décision motivée du préfet. A défaut de réponse du préfet dans le délai de trois mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande, la dérogation demandée est réputée refusée.

« *Art. R. 111-19-24.* – Lorsque l'autorité compétente pour statuer sur la demande d'autorisation de travaux est le maire, celui-ci adresse un exemplaire de la demande, assortie du dossier et de l'avis de la commission compétente, au préfet qui lui fait connaître sa décision motivée sur la demande de dérogation dans un délai d'un mois. Passé ce délai, le préfet est réputé avoir rejeté la dérogation demandée.

« *Art. 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.

« *Paragraphe 4*

« *Décision*

« *Art. R. 111-19-26.* – A défaut de notification d'une décision expresse dans le délai de cinq mois mentionné à l'article R. 111-19-22, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée. Toutefois, le défaut de notification vaut décision implicite de rejet lorsque le préfet a refusé une dérogation selon les modalités prévues aux articles R. 111-19-23 à R. 111-19-25.

« *Sous-section 7*

« *Attestation prévue par l'article L. 111-7-4 après achèvement des travaux*

« *Art. R. 111-19-27.* – A l'issue des travaux mentionnés aux sous-sections 1 à 5 et soumis au permis de construire prévu à l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, l'attestation prévue à l'article L. 111-7-4 est établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte, au sens de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture susvisée, qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire. L'attestation est jointe à la déclaration d'achèvement prévue par l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme.

« Les personnes mentionnées à l'article R. 111-18-4 du présent code qui construisent ou améliorent un logement pour leur propre usage sont dispensées de fournir l'attestation prévue au premier alinéa.

« Un arrêté du ministre chargé de la construction détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article.

« *Art. R. 111-19-28.* – Le fait, pour une personne ne remplissant pas les conditions définies au premier alinéa de l'article R. 111-19-27, d'établir une attestation mentionnée à cet article est puni d'une amende prévue pour les contraventions de la 5^e classe.

« Le fait de faire usage d'une attestation établie par une personne ne remplissant pas les conditions définies au premier alinéa de l'article R. 111-19-27 est puni de la même peine.

« La juridiction peut prononcer la peine d'affichage de la décision et de diffusion de celle-ci dans les conditions prévues par l'article 131-35 du code pénal.

« En cas de récidive, le maximum de la peine encourue est majoré dans les conditions définies par les articles 132-11 et 132-15 du code pénal.

« *Sous-section 8*

« *Autorisation d'ouverture d'un établissement
recevant du public*

« *Art. 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.

« *Sous-section 9*

« *Commissions d'accessibilité*

« *Art. R. 111-19-30.* – 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, la commission départementale de sécurité est chargée, pour l'application de la présente section, d'émettre un avis sur les demandes d'autorisation ou de dérogation et de procéder à la visite des établissements recevant du public ou des installations ouvertes au public au regard des règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

« Le préfet peut, après avis conforme de la commission départementale, créer des commissions d'accessibilité d'arrondissement, intercommunales ou communales ayant les mêmes compétences territoriales que les commissions prévues à l'article R. 123-38. Les commissions ainsi créées exercent, dans leur ressort territorial, leurs attributions sur délégation de la commission départementale.

« Les commissions d'accessibilité et les commissions de sécurité correspondantes peuvent se réunir en formation conjointe pour l'exercice de leurs missions. »

Art. 2. – L'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 6° d'éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est supérieure ou égale à 12 mètres. »

Art. 3. – Le chapitre II du titre II du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – Dans la section 2, l'article R. 122-11-1 est abrogé.

II. – Après la section 2, est insérée une section 2 *bis* intitulée : « Autorisation de travaux sur un immeuble de grande hauteur prévue à l'article L. 122-1 » et comprenant les articles R. 122-11-1 à R. 122-11-6 ainsi rédigés :

« *Section 2 bis*

« *Autorisation de travaux sur un immeuble
de grande hauteur prévue à l'article L. 122-1*

« *Art. 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 I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} 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.

« *Art. R. 122-11-2.* – 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 coindivisaires 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.

« *Art. 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.

« *Art. R. 122-11-4.* – Le délai d'instruction de la demande d'autorisation est de cinq mois à compter du dépôt du dossier.

« Si le dossier ne comprend pas les pièces exigées en application de la présente section, l'autorité compétente, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la mairie, adresse au demandeur ou à l'auteur de la déclaration 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 manquantes 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 code de l'urbanisme, une liste de ces pièces. Le préfet adresse copie de la lettre indiquant les pièces manquantes à l'autorité compétente pour délivrer le permis.

« 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.

« *Art. R. 122-11-5.* – A défaut de notification d'une décision expresse dans le délai de cinq mois mentionné au premier ou au deuxième alinéa de l'article R. 122-11-4, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée.

« Lorsque le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire, le préfet notifie sa décision expresse à l'autorité compétente pour délivrer le permis.

« *Art. R. 122-11-6.* – L'autorisation de travaux prévue à la présente section vaut autorisation au titre de l'article L. 111-8. Le préfet recueille les accords ou avis prévus par les articles R. 111-19-23 et R. 111-19-24. »

Art. 4. – La section 3 du chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est remplacée par les dispositions suivantes :

« Section 3

« Dossier permettant de vérifier la conformité d'un établissement recevant le public avec les règles de sécurité

« *Art. 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. »

Art. 5. – I. – Après l'article R. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, il est créé un article R. 511-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 511-2-1.* – Dans un secteur sauvegardé créé en application de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, l'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine ne peut être pris qu'après avis de l'architecte des Bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans le délai de huit jours.

« L'architecte des Bâtiments de France est invité à assister à l'expertise prévue à l'article L. 511-2.

« Si la procédure de péril a été engagée avant la délimitation du secteur sauvegardé, l'architecte des Bâtiments de France est informé de l'état de la procédure et invité à assister à l'expertise si celle-ci n'a pas encore eu lieu.

« En cas de péril imminent donnant lieu à application de la procédure prévue à l'article L. 511-3, le maire en informe l'architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire. »

II. – Les dispositions du XII de l'article 16 du décret du 5 janvier 2007 susvisé sont abrogées.

Art. 6. – Le chapitre III du titre II du livre I^{er} de la deuxième partie (réglementaire) du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – Le dernier alinéa de l'article R. 123-13 est abrogé.

II. – L'article R. 123-15 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans le délai de trois mois suivant la publication du schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale mentionné à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles, le préfet le notifie au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Il en est tenu compte lors de la plus prochaine révision du plan local d'urbanisme. »

Art. 7. – Le livre IV de la deuxième partie (réglementaire) du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifié par le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme, est ainsi modifié :

I. – L'article R. 423-28 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« *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. »

II. – Il est inséré, après l'article R. 423-41, un article R. 423-41-1 ainsi rédigé :

« *Art. R.* 423-41-1.* – Les dispositions de la présente sous-section sont applicables aux demandes de pièces manquantes portant sur :

« *a)* Le dossier prévu par les articles R. 111-19-18 et R. 111-19-19 du code de la construction et de l'habitation permettant de vérifier la conformité d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ;

« *b)* Le dossier prévu par l'article R. 123-22 du même code permettant de vérifier la conformité d'un établissement recevant du public avec les règles de sécurité ;

« *c)* Le dossier prévu par l'article R. 122-11-3 du même code permettant de vérifier la conformité du projet d'immeuble de grande hauteur avec les règles de sécurité. »

III. – L'article R. 423-70 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R.* 423-70.* – Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, lorsque la demande de permis porte sur un établissement recevant du public, le délai à l'issue duquel le préfet est réputé avoir statué, dans les conditions prévues à l'article R. 111-19-26 du code de la construction et de l'habitation, sur les travaux faisant l'objet de l'autorisation prévue à l'article L. 111-8 du même code est de cinq mois. »

IV. – L'article R. 423-71 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R.* 423-71.* – Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, lorsque la demande de permis porte sur un immeuble de grande hauteur, le délai à l'issue duquel le préfet est réputé avoir donné son accord sur les travaux faisant l'objet de l'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation est de cinq mois. »

V. – L'article R. 425-3 est abrogé.

VI. – Les articles R. 431-29 et R. 431-30 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *Art. 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.

« Art. 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. »

VII. – L'article R. 431-31 est abrogé.

VIII. – Dans l'article R. 442-21, après les mots : « provenant d'un lotissement », sont insérés les mots : « soumis à permis d'aménager ».

IX. – Dans l'article R. 462-3, les mots : « article R. 111-19-21 » sont remplacés par les mots : « article R. 111-19-27 ».

X. – Dans l'article R. 462-7, le *d* est complété par la phrase suivante :

« Toutefois, le récolement n'est pas obligatoire lorsque le plan de prévention n'impose pas d'autre règle que le respect de normes paracycloniques 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. »

Art. 8. – Les dispositions du présent décret entreront en vigueur le 1^{er} octobre 2007, à l'exception de celles de l'article 2 qui n'entreront en vigueur que le 1^{er} octobre 2008.

Les demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation, les demandes de dérogation portant sur des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire et les demandes de permis de construire déposées avant le 1^{er} octobre 2007 demeurent soumises aux règles de compétence, de forme et de procédure en vigueur à la date de leur dépôt.

Art. 9. – Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, la garde des sceaux, ministre de la justice, et la ministre du logement et de la ville sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 11 septembre 2007.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
du développement et de l'aménagement durables,*

JEAN-LOUIS BORLOO

*La ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer et des collectivités territoriales,*

MICHÈLE ALLIOT-MARIE

La garde des sceaux, ministre de la justice,

RACHIDA DATI

La ministre du logement et de la ville,

CHRISTINE BOUTIN