



**AUTORISATION DE TRAVAUX
D'UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT**

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU
**COMMUNE DE
ARPAJON**

Demande déposée le : 15/09/2025	DOSSIER N° AT 091021 25 10012
Titulaire : SAHLM IMMOBILIERE 3F représentée par Madame COLIGNON Maud Demeurant : 159 rue Nationale 75638 PARIS CEDEX 13 Pour : Modification des sorties des commerces Sur un terrain sis : rue de Chevreuse, 91290 - ARPAJON Cadastré : AB 762	

Le Maire,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'arrêté du Maire n°22/2020 en date du 28/05/2020, portant délégation de fonction et de signature à Madame Martine BRAQUET, 5^{ème} Adjointe au Maire ;

VU la demande d'autorisation de travaux susvisée ;

VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de ARPAJON en date du 15/09/2025 affiché le 16/09/2025 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction Départementale des Territoires – Service Cadre de Vie et Droit des Sols – Bureau Bâtiment, Accessibilité et Transition Écologique du 18/09/2025, annexé à la présente décision ;

VU l'avis favorable du Groupement Prévention-Prévision-RCCI – SDIS Essonne du 15/10/2025, annexé à la présente décision ;

ARRETE

Article 1

La demande autorisation de construire est accordée, sous réserve du respect des prescriptions émises par la Direction Départementale des Territoires, ainsi que par le Groupement Prévention-Prévision- RCCI – SDIS Essonne.

Article 2

La présente autorisation ne vaut ni ne préjuge de toute autorisation au titre du Code de l'Urbanisme à laquelle il pourrait être rattaché.

Article 3

L'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est attirée sur le fait que les observations des commissions d'accessibilité et de sécurité devront être levées avant ouverture au public ; l'autorisation d'ouverture pourrait être refusée si les règles d'accessibilité et de sécurité incendie n'étaient pas respectées.

Article 4

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire, par lettre recommandée avec avis de réception postal

Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

Article 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de DEUX mois à compter de son caractère exécutoire.

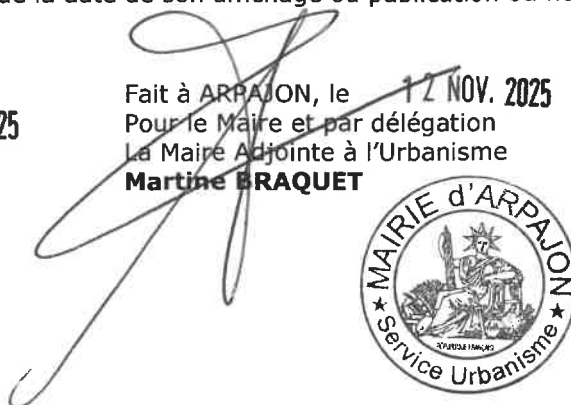
Article 6

Le présent arrêté est rendu exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication ou notification.

ACTE EXECUTOIRE
Transmission en Sous-Préfecture le 12 NOV. 2025
Publication ou Notification le 12 NOV. 2025
Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Martine BRAQUET



Fait à ARPAJON, le 12 NOV. 2025
Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Martine BRAQUET



Évry-Courcouronnes, le 18/09/25

Affaire suivie par : Carole ROUGEOLLÉ
Chargée d'études accessibilité

Mairie de Arpajon
Service urbanisme
70, Grande Rue
91290 Arpajon

Objet : Avis accessibilité sur ERP 5^e catégorie de type M – construction d'un immeuble comportant 6 commerces au rez-de-chaussée (modification du sens d'ouverture des portes et création d'issues de secours supplémentaires)

Réf : AT 091 021 25 10012 et PC 091 021 20 10006 M2/ Demande déposée en mairie le 15/09/25 /
Demandeur : SAHLM IMMOBILIERE 3F représentée par Madame Maud COLIGNON / Adresse du terrain :
Commerces Rue de Chevreuse Les Belles Vues, Arpajon.

Le 16/09/25, vous avez transmis à la direction départementale des territoires de l'Essonne, le dossier cité en référence en vue de recueillir l'avis pour l'accessibilité des personnes handicapées, reçu le 16/09/25.

Je vous informe que l'instruction technique des règles d'accessibilité sur le dossier appelle de ma part les prescriptions suivantes :

- les seuils au niveau des entrées aux commerces devront être inférieurs ou égal à 2 cm, conformément à **l'article 4 de l'arrêté du 20 avril 2017** ;
- l'aménagement ultérieur de chaque commerce devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'avis pour l'accessibilité.

En conséquence, j'émet un **avis favorable avec prescriptions** à la réalisation du projet.

L'autorisation de travaux, accompagnée des avis « incendie » et « accessibilité », devra être prise au nom de l'État et transmise au demandeur dans les quatre mois suivant le dépôt du dossier complet en mairie.

Clément RENIÉVILLE
Chef du bureau bâtiment, accessibilité
et transition écologique





Groupement Prévention-Prévision-RCCI
Affaire suivie par VH/AN
Tél. : 01 78 05 46 40
Courriel : prevention@sdis91.fr

Le Directeur
Chef de Corps

à

Monsieur le Maire d'ARPAJON

Objet : Sécurité contre l'incendie. Demande présentée par la SAHLM IMMOBILIERE 3F représentée par Mme Maud COLIGNON
Construction neuve de 56 logements, 2 coques commerciales et 2 locaux collectifs résidentiels.
Adresse : RUE DE CHEVREUSE 91290 ARPAJON

V.réf. : Votre lettre reçue le 23 septembre 2025
PC / PCM / AT communs N° : PC0211910006M02, AT0212510012 déposés le 15 septembre 2025.

N.réf. : S02100261 / 2576-0444

Par transmission rappelée en référence, vous avez bien voulu me communiquer, pour avis, un dossier relatif à une demande de PCM / AT communs présentée par la SAHLM IMMOBILIERE 3F représentée par Mme Maud COLIGNON et portant sur la construction neuve de 56 logements, 2 coques commerciales et 2 locaux collectifs résidentiels sur un terrain situé RUE DE CHEVREUSE 91290 ARPAJON.

Compte tenu des pièces présentées dans le dossier, ce projet comprend des bâtiments répondant à la réglementation des établissements recevant du public (ERP) ainsi qu'un bâtiment d'habitation.

Pour ce qui concerne la réglementation ERP, 2 bâtiments sont susceptibles d'être classés comme des Etablissements Recevant du Public (**ERP**) dans le **type M** et recevoir respectivement **162 et 166 personnes** au titre du public et 2 autres ERP susceptibles d'être classés dans le **type L** avec comme effectif public **34 et 30 personnes**.

Aussi, ces établissements sont soumis aux dispositions du règlement de sécurité du 25 Juin 1980 modifié, et arrêté du 22 Juin 1990 contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, annexé au Code de la Construction et de l'Habitation (articles R 143-1 à R 143-47).

En conséquence, la construction et les divers aménagements doivent répondre en tous points au texte précité. Les constructeurs et installateurs sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont réalisés en conformité avec les dispositions de la présente réglementation ; le contrôle exercé par l'administration ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (Art. R 143-34 du code susvisé).

Pour ce qui concerne la réglementation habitations, le projet comprend :

- **1 bâtiment susceptible d'être classé en 2^{me} famille collective**

En application du Code de la Construction et de l'Habitation (décret du 31 mai 1978 articles R 113-3 à R 111-2) le bâtiment d'habitation projeté est soumis aux dispositions de l'arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

OBSERVATIONS A DESTINATION DU PETITIONNAIRE

Le dossier n'a pas fait l'objet d'une instruction approfondie par le SDIS 91.

Aussi, afin que ce projet satisfasse aux obligations de la réglementation incendie applicable aux établissements de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil, il y aura lieu de respecter en tous points les prescriptions de la **fiche récapitulative FTU91-ERP5** ¹.

NOTA IMPORTANT

J'attire particulièrement l'attention du pétitionnaire sur le fait que le classement en 5^{ème} catégorie des surfaces commerciales pourrait être modifié en fonction de la nature des activités qui seront développées dans ces locaux. Cette modification de classement serait susceptible d'entraîner la réalisation de mesures de sécurité complémentaires (notamment les conditions d'isolation), qui seront précisées dans l'étude des dossiers d'aménagement.

Réglementation habitation :

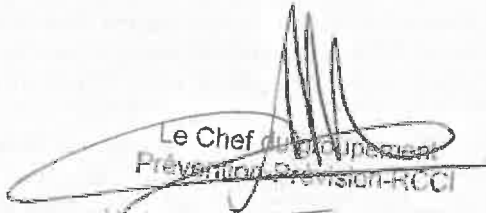
Afin que ce projet satisfasse aux obligations de la réglementation incendie applicable aux bâtiments d'habitation, il y aura lieu de respecter en tous points les prescriptions **des fiches techniques** ²:

- Habitations collectives de 2^{ème} famille **INC/HAB-COL2/1986-V5**
- Parkings Habitation **INC/HAB-PS/1986-V1**

De plus, il est rappelé au pétitionnaire la nécessité d'installer à l'intérieur de chaque logement et à chaque niveau de celui-ci, de préférence dans les circulations près des chambres, des Détecteurs Avertisseurs Autonomes de Fumée (DAAF) conformes à la norme NF S61- 966.

RAPPELS A DESTINATION DE LA COMMUNE

Assurer si elle n'existe déjà, la **défense extérieure contre l'incendie**³ du projet conformément aux dispositions du Règlement départemental et de son guide technique ⁴


Le Chef du Département
Prévention Prévision-RCCI
Lieutenant-Colonel Pascal REVERSAT

¹ <https://sdis91.fr/wp-content/uploads/2024/11/ftu91-erp5.pdf>

² <https://sdis91.fr/collectivites-et-urbanisme/#reglement1-2>

³ Application des articles L2212-1, L2212-2, et L2225-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, et Arrêté préfectoral 2016-PREF-DCSPIC-SIDPC n°1117 du 17 novembre 2016 approuvant la RDDECI 91 et son guide technique – publié le 18/11/2016

⁴ https://sdis91.fr/wp-content/uploads/2024/11/guide_technique_deci.pdf