



**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

<b>Demande déposée le : 10/11/2025</b> <b>Complétée le : 22/12/2025</b>	<b>DOSSIER N° AT 091021 25 10019</b>
<b>Titulaire :</b> SCI PARAGE représentée par Monsieur PARAGE Rémi <b>Demeurant :</b> 4 Place du Marché, 91290 ARPAJON <b>Pour :</b> Travaux sur construction existante <b>Sur un terrain sis :</b> 3 Place du Marché <b>Cadastré :</b> AE 294, AE 295, AE 784	

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<sup>ème</sup> Adjointe au Maire ;

**VU** la demande d'autorisation de travaux susvisée ;

**VU** l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie d'ARPAJON en date du 10/11/2025 affiché le 13/11/2025 ;

**VU** les pièces complémentaires déposée en date du 22/12/2025 ;

**VU** l'avis favorable avec prescriptions du Groupement Prévention-Prévision-RCCI – SDIS Essonne du 17/12/2025, annexé à la présente décision ;

**VU** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires – Service Cadre de Vie et Droit des Sols – Bureau Bâtiment, Accessibilité et Transition Écologique du 29/12/2025, annexé à la présente décision ;

**ARRETE**

**Article 1**

**La demande d'autorisation de travaux est accordée sous réserve du respect des prescriptions émises par le Groupement Prévention-Prévision-RCCI – SDIS Essonne, ainsi que celles de la Direction Départementale des Territoires – Service Cadre de Vie et Droit des Sols – Bureau Bâtiment, Accessibilité et Transition Écologique, dans leurs avis annexés au présent arrêté.**

**RAPPEL: Avant toute installation de commerces dans les magasins 1, 2 et 3, les nouveaux commerçants devront déposer, auprès de la mairie, une demande d'autorisation de travaux, afin de connaître l'aménagement intérieur envisagé.**

**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 05 FEV. 2026  
Publication ou Notification le 05 FEV. 2026  
Pour le Maire et par délégation  
La Maire Adjointe à l'Urbanisme  
**Martine BRAQUET**



Fait à ARPAJON, le 05 FEV. 2026  
Pour le Maire et par délégation  
La Maire Adjointe à l'Urbanisme  
**Martine BRAQUET**





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 SCI PARAGE représentée par Monsieur Rémi PARAGE  
**Reconstruction d'un bâtiment existant et réhabilitation d'un bâtiment comprenant des logements et des commerces**  
Adresse : 3-3B PLACE DU MARCHÉ 91290 ARPAJON  
V.réf. : Votre lettre reçue le 20 novembre 2025  
PC / AT communs N° : PC0212510049, AT0212510019 déposés le 10 novembre 2025  
N.réf. : S02100211 / 2576-0569

Par transmission rappelée en référence, vous avez bien voulu me communiquer, pour avis, un dossier relatif à une demande de PC/ AT communs présentée par la SCI PARAGE représentée par M. Rémi PARAGE et portant sur la reconstruction d'un bâtiment existant et la réhabilitation d'un bâtiment comprenant des logements et des commerces sur un terrain situé 3-3B PLACE DU MARCHÉ 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, ces bâtiments sont susceptibles d'être classés dans le **type M en 5<sup>ème</sup> catégorie**.

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<sup>ème</sup> 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

Les établissements doivent être isolés de tous bâtiments ou locaux occupés par des tiers par des murs et des planchers coupe-feu de degré 1 heure. Une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve d'être coupe-feu de degré 1/2 heure et munie d'un ferme-porte (ART. PE6)

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

### NOTA IMPORTANT

J'attire particulièrement l'attention du pétitionnaire sur le fait que le classement en 5<sup>ème</sup> 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'isolement), qui seront précisées dans l'étude des dossiers d'aménagement.

### Réglementation habitation :

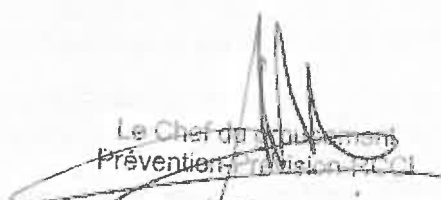
Afin que ce projet satisfasse aux obligations de la réglementation incendie applicable aux bâtiments d'habitation, il y aura lieu de respecter en tous points les prescriptions **des fiches techniques** <sup>2</sup>:

- Habitations collectives de 2<sup>ème</sup> 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**<sup>3</sup> du projet conformément aux dispositions du Règlement départemental et de son guide technique <sup>4</sup>

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

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

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

<sup>3</sup> 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

<sup>4</sup> [https://sdis91.fr/wp-content/uploads/2024/11/guide\\_technique\\_deci.pdf](https://sdis91.fr/wp-content/uploads/2024/11/guide_technique_deci.pdf)

Évry-Courcouronnes, le 29/12/2025

**Affaire suivie par :** Laurent LARREGAIN  
Chargé d'études accessibilité

Mairie d'Arpajon  
Service urbanisme  
70, Grande Rue  
91290 ARPAJON

urbanisme@arpajon91.fr

**Objet :** Avis accessibilité sur ERP 5<sup>e</sup> catégorie de type M – Réhabilitation d'un bâtiment en R+2 pour création de mixité d'usage dont 3 locaux commerciaux (magasins 1, 2 et 3), et de l'habitation.

**Réf :** AT 091 021 25 10019 / Demande déposée en mairie le 10/11/2025 – complété le 23/12/2025/

Demandeur : SCI PARAGE représenté par M. Rémi PARAGE / Adresse du terrain : 4 Place du marché 91290 ARPAJON.

Le 14 novembre 2025, 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 20 novembre 2025.

Je vous informe que l'instruction technique des règles d'accessibilité sur le dossier n'appelle pas de ma part de prescriptions particulières, en application de l'**arrêté du 8 décembre 2014**.

**RAPPEL :** Avant toute installation de commerces dans les magasins 1, 2 et 3, les nouveaux commerçants devront déposer, auprès de la mairie, une demande d'autorisation de travaux, afin de connaître l'aménagement intérieur envisagé.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** 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



