



**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 : 06/02/2026</b> <b>Complétée le : 10/03/2026</b>	<b>DOSSIER N° AT 091021 26 10004</b>
<b>Titulaire :</b> LAFORET IMMOBILIER représentée par Monsieur MOUCHATI François <b>Demeurant :</b> 59 Grande Rue, 91290 ARPAJON <b>Pour :</b> Aménagement d'une agence immobilière <b>Sur un terrain sis :</b> 89 Grande Rue <b>Cadastré :</b> AE 785	

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 06/02/2026 affiché le 06/02/2026 ;

**VU** les pièces complémentaires déposée en date du 10/03/2026 ;

**VU** l'avis favorable du Groupement Prévention-Prévision-RCCI – SDIS Essonne du 23/02/2026, annexé à la présente décision ;

**VU** l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires – Service Cadre de Vie et Droit des Sols – Bureau Bâtiment, Accessibilité et Transition Écologique du 17/03/2026, annexé à la présente décision ;

**ARRETE**

**Article 1**

La demande autorisation de construire est accordée.

**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.

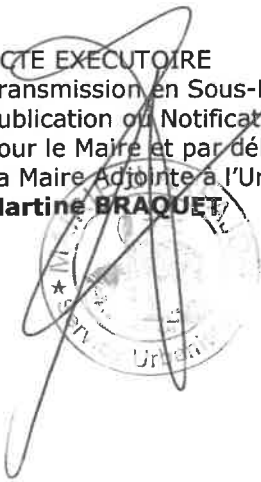
#### Article 5

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 27 MARS 2026  
Publication ou Notification le 27 MARS 2026  
Pour le Maire et par délégation  
La Maire Adjointe à l'Urbanisme  
**Martine BRAQUET**



Fait à ARPAJON, le 27 MARS 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

A

Monsieur le Maire d'ARPAJON

Objet : Sécurité contre l'incendie. Demande présentée par LAFORET IMMOBILIER représentée par Monsieur MOUCHATI François  
**Aménagement d'une agence immobilière**  
 Adresse : 89 RUE GRANDE RUE 91290 ARPAJON  
 V.réf. : Votre lettre reçue le 17 février 2026  
 Autorisation de travaux (AT) N° : 0212610004 déposée le 6 février 2026  
 N.réf. : E02100388 / 2676-0083

Par transmission rappelée en référence, vous avez bien voulu me communiquer, pour avis, un dossier relatif à une demande d'Autorisation de travaux (AT) présentée par LAFORET IMMOBILIER représentée par Monsieur MOUCHATI François et portant sur l'aménagement d'une agence immobilière située 89 RUE GRANDE RUE 91290 ARPAJON.

Compte tenu des pièces présentées dans le dossier, ce bâtiment est susceptible de recevoir **12 personnes** au titre du public.

A ce titre, il peut être classé comme un Etablissement Recevant du Public (ERP), dans le **type W en 5<sup>ème</sup> catégorie**.

Aussi, cet établissement est soumis aux dispositions du règlement de sécurité du 25 Juin 1980 modifié, et à l'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 aux textes précités. 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).

#### 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>.

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

## RAPPELS A DESTINATION DE LA COMMUNE

Assurer si elle n'existe déjà, la **défense extérieure contre l'incendie** du projet conformément aux dispositions du Règlement départemental et de son guide technique 2

Pour mémoire, l'ouverture au public de ce projet est exonérée d'une demande au maire (Art R 143-38 du CCH).



Le Cher Département  
Prévention-Prévision-RCOI  
Lieutenant-Colonel Pascal REVERSAT

---

<sup>2</sup> [https://sdis91.fr/wp-content/uploads/2024/11/reglement\\_deci.pdf](https://sdis91.fr/wp-content/uploads/2024/11/reglement_deci.pdf)



**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
Service cadre de vie et droit des sols  
Bureau bâtiment, accessibilité et transition écologique**

Évry-Courcouronnes, le 17/03/2026

**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 W - Aménagement d'une agence immobilière.  
**Réf :** AT 091 021 26 10004 / Demande déposée en mairie le 06/02/2026 / Complété le 10/03/2026 /  
Demandeur : AM GESTION/LAFORET IMMOBILIER représenté par M. François MOUCHATI / Adresse du terrain : 89 Grande Rue 91290 ARPAJON.

Le 06 février 2026, 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 18 février 2026.

Je vous informe que l'instruction technique des règles d'accessibilité sur le dossier n'appelle aucune prescription de ma part.

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

