



**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

Demande déposée le : 02/03/2026 Complétée le : 05/03/2026	DOSSIER N° AT 091021 26 10006
Titulaire : GAYA représentée par Madame ABDLI Innes Demeurant : 19 avenue de Verdun, 91290 ARPAJON Pour : Aménagement d'un restaurant Sur un terrain sis : 19 avenue de Verdun Cadastré : AI 51	

Le Maire,

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

VU l'arrêté du Maire n°24/2026 en date du 09 avril 2026, portant délégation de fonction et de signature à Madame Dominique CHEMIT, 4ème 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 02/03/2026 affiché le 02/03/2026 ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 05/03/2026 ;

VU la demande de dérogation aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 02/03/2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Groupement Prévention-Prévision-RCCI – SDIS Essonne du 13/03/2026, annexé à la présente décision ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'accessibilité du 25/03/2026, annexé à la présente décision ;

VU l'arrêté préfectoral n°2026-DDT-SCVDS-BBATE-n°121 du 31/03/2026 accordant une dérogation aux règles d'accessibilité concernant l'aménagement d'un restaurant, annexé à la présente décision ;

ARRETE

Article 1

La demande d'autorisation de travaux est accordée sous réserve du respect des prescriptions émises par :

1- Le Groupement Prévention-Prévision-RCCI – SDIS Essonne, à savoir :

« REGLEMENTATION

Cet établissement est soumis aux dispositions du règlement de sécurité du 25 Juin 1980 modifié, 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).

*Il est classé dans le **type N en 5ème catégorie** (Arrêté du 22 Juin 1990).*

En conséquence, la construction et les divers aménagements doivent répondre en tous points au texte précité.

Par ailleurs, 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).

SECURITE DES PERSONNES HANDICAPEES

Assurer la perceptibilité de l'alarme incendie par les personnes handicapées (physiques, sensorielles ...) pouvant se trouver isolées des autres (WC, vestiaires ...) (Art. GN 8, PE 27)

Formaliser dans le registre de sécurité les modalités d'évacuation ou de mise à l'abri préalable des occupants ne pouvant évacuer ou être évacués rapidement en cas d'incendie. (Art. GN 8).

OBSERVATIONS

Respecter les prescriptions de la **fiche récapitulative FTU91-ERP5** relative aux principaux points de la réglementation incendie applicable aux établissements de 5ème catégorie sans locaux à sommeil (téléchargeable sur <https://sdis91.fr/erp/>)

VERIFICATIONS TECHNIQUES

Faire entretenir et vérifier par un technicien compétent les installations et équipements techniques de son établissement (Art. PE 4 §2) : chauffage, gaz, éclairage, VMC/CTA, installations électriques, appareils de cuisson, installations de cuisson, ascenseurs, moyens de secours, portes automatiques ... etc.

CONSTRUCTION

Assurer un isolement éventuel entre l'établissement et des locaux tiers par des parois coupe-feu de degré 1 heure au moins, les blocs-portes éventuellement prévus dans ces parois étant coupe-feu de degré 1/2 heure et dotés de ferme-porte (Art. PE 6 §1).

INSTALLATION ELECTRIQUE

Réaliser l'installation électrique conformément aux dispositions des réglementations en vigueur (Art. PE 24).

MOYENS DE SECOURS

Répartir judicieusement, dans l'ensemble des locaux, des extincteurs de nature et de capacités appropriées aux risques à défendre (Art. PE 26).

Installer une alarme audible de tous points de l'établissement pendant le temps nécessaire à l'évacuation. (Art. PE 27).

Apposer au niveau de l'entrée du bâtiment (éviter les emplacements derrière les portes) des plans d'intervention conformes aux dispositions de la fiche technique PlanInterERP-2006.1 « Plan d'intervention dans les ERP » (téléchargeable sur <https://sdis91.fr/wp-content/uploads/2024/11/ft-planintererp-aaaa-n.pdf>) (Art. PE 27 et/ou PE 35)

Afficher des consignes précises, indiquant :

- le numéro d'appel des sapeurs-pompiers
- les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre (Art. PE 27).

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Assurer si elle n'existe déjà, la **défense extérieure contre l'incendie** au moyen **d'un poteau d'incendie normalisé** DN 100 (voir notamment NFS 62-200 §2) alimenté par des canalisations pouvant délivrer un débit de **60 m3/h pendant 2 heures**, sous une pression minimale de **1 bar** en régime d'écoulement.

Cet appareil devra être facilement utilisable et implanté à une distance de **150 mètres au plus** des entrées du bâtiment en suivant les cheminements praticables aux dévidoirs à roues normalisés des engins d'incendie.

Il sera situé en bordure d'une voie « engin » ou tout au plus à 5 mètres de celle-ci, leurs raccords étant toujours orientés du côté de cette voie.

Dans le cas où cette défense extérieure contre l'incendie est à créer, l'implantation des appareils devra être déterminée en concertation avec mon service (Prévision) qui assurera également leur réception dès leur mise en place. (Code général des collectivités territoriales, art L2212-1, art L2212-2, art L2225-2, Règlement de sécurité, art MS5, art MS6, Arrêté préfectoral 2016-PREF-DCSPIC-SIDPC n°1117 du 17 novembre 2016-publié le 18/11/2016). »

2- La Sous-Commission Départementale d'accessibilité et l'arrêté préfectoral, à savoir :

«

- le dispositif d'appel devra être situé à une hauteur comprise entre 90 et 130 cm, et disposer d'un espace d'usage conformément aux dispositions de l'article 11 et de l'annexe 2 de l'arrêté du 8 décembre 2014 ;

- *l'escalier devra être en tout point conforme aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté du 8 décembre 2014, notamment, il devra comporter :*
 - *un dispositif d'éveil à la vigilance, posé à 50 cm de la première marche ;*
 - *des nez de marches contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal et non-glissants ;*
 - *la première et la dernière contremarche devront être contrastées ;*
- *une main courante de chaque côté, située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m mesurée depuis le nez de marche, qui se prolongera horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales. Elle sera continue, rigide et facilement préhensible, et différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou un contraste visuel ;*
- *Le plan supérieur du lave-mains devra être situé à une hauteur maximale de 0,85 m équipé d'une robinetterie dont la commande ou la cellule de déclenchement devra être située à plus de 0,40 m de tout angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant, conformément à l'article 11 de l'arrêté du 8 décembre 2014 ;*
- *l'espace d'usage (80 x 130 cm) devra être situé au droit du lave-main libre de tout obstacle, conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 8 décembre 2014 ;*
- *le sanitaire adapté devra être équipé d'un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré, conformément à l'article 12 de l'arrêté du 8 décembre 2014. »*

dans leurs avis annexés au présent arrêté.

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 **23 AVR. 2026**
Publication ou Notification le **23 AVR. 2026**
Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Dominique CHEMIT



Fait à ARPAJON, le **22 AVR. 2026**
Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Dominique CHEMIT



Groupement Prévention-Prévision- RCCI
Affaire suivie par Cdt Vincent HUE/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 GAYA représentée par madame ABDLI Innes
Aménagement d'un restaurant
Adresse : 19 AVENUE DE VERDUN
Commune de : ARPAJON (91290)
V.réf. : Votre lettre reçue le 6 mars 2026
Autorisation de travaux (AT) N° : 0212610006 déposée le 3 mars 2026
N.réf. : E02100068-000 / 26154-0048

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 GAYA représentée par madame ABDLI Innes et portant sur l'aménagement d'un restaurant sur un terrain sis 19 AVENUE DE VERDUN à ARPAJON (91290).

HISTORIQUE :

- **10/11/1994** : Avis Favorable de la CCS suite à la visite périodique de l'établissement « LE WARM UP » (classement dans le type N en 5ème catégorie).
- **09/08/1996** : Avis Favorable de la CCS suite à la visite périodique de l'établissement « LE WARM UP » (classement dans le type N en 5ème catégorie).
- **01/07/2006** : Changement d'enseigne PIZZA PRESTO.
- **10/05/2023** : Visite de contrôle de la CC d'Arpajon avec avis favorable.
- **24/11/2025** : Aménagement d'un restaurant suite à division d'un ERP – **Avis défavorable** motivé par 1 dégagement non réglementaire.

Ce dossier comprend notamment les documents suivants :

- une demande d'avis de la commune d'Arpajon en date du 02/03/2026,
- une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) – cerfa n°13824*04 – AT n°0212610006,
- une notice de sécurité,
- une notice d'accessibilité et sa demande de dérogation,
- des pièces graphiques.
- **un courriel en date du 09/03/2026 de M. CHERPRENET, de l'urbanisme d'Arpajon avec des pièces modificatives qui concernent la création d'un 2^{ème} dégagement conforme.**

Le projet prévoit :

- la création d'un mur coupe-feu de degré 1 heure dans une partie de l'établissement,
- l'aménagement d'un restaurant dans une partie,
- la création d'un magasin de vêtements (LIQUIDATION DIRECT – E02100378) dans l'autre partie.

Nota : LIQUIDATION DIRECT fait l'objet en parallèle d'un avis de service simplifié du SDIS 91 – 5^{ème} catégorie AT n°0212510018.

A l'issue des travaux, l'établissement, implanté au rez-de-chaussée d'un bâtiment R+1-1, comprendra :

- une salle de restaurant de 45 m²,
- 1 espace restaurant de 14 m²,
- 1 espace cuisine de 24 m² (P<20kW),
- 1 sanitaire PMR.

EFFECTIF

Référence : article PE 3 de l'arrêté du 22 juin 1990

Mode de calcul :

« L'effectif maximal du public admis, déduction faite des estrades des musiciens et des aménagements fixes autres que les tables et les sièges, est déterminé selon la densité d'occupation suivante :

a) (Arrêté du 7 février 2022) « Zones à restauration assise :

Selon l'un des deux modes de calcul suivant :

- par principe, sur déclaration contrôlée du maître d'ouvrage ou du chef d'établissement du nombre de places assises dans la limite de 1 personne pour 2 m² ;

- **à défaut de cette déclaration, à raison d'une personne par mètre carré.**

La déclaration doit préciser la capacité d'accueil maximale par niveau » ;

b) Zones à restauration debout : 2 personnes par mètre carré ;

c) Files d'attente : **3 personnes par mètre carré.** »

Public 45 x 1 pers x m² + 14 x 3 pers / m²	87 personnes
Personnel	5 personnes
TOTAL	92 personnes

DEGAGEMENTS

Dégagements réglementaires : 2 dégagements de 0,90 m + 0,90 m ou 1,40 m + 0,60 ou 1,40 m + dégagement accessoire

Dégagements réalisés : 1 dégagement de 1,10 m + 1 dégagement de 0,90 m (créé suite à l'avis défavorable initial)

REGLEMENTATION

Cet établissement est soumis aux dispositions du règlement de sécurité du 25 Juin 1980 modifié, 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).

Il est classé dans le **type N en 5^{ème} catégorie** (Arrêté du 22 Juin 1990).

En conséquence, la construction et les divers aménagements doivent répondre en tous points au texte précité.

Par ailleurs, 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).

SECURITE DES PERSONNES HANDICAPEES

Assurer la perceptibilité de l'alarme incendie par les personnes handicapées (physiques, sensorielles...) pouvant se trouver isolées des autres (WC, vestiaires...) (Art. GN 8, PE 27)

Formaliser dans le registre de sécurité les modalités d'évacuation ou de mise à l'abri préalable des occupants ne pouvant évacuer ou être évacués rapidement en cas d'incendie. (Art. GN 8).

OBSERVATIONS

Respecter les prescriptions de la **fiche récapitulative FTU91-ERP5** relative aux principaux points de la réglementation incendie applicable aux établissements de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil (téléchargeable sur <https://sdis91.fr/erp/>)

VERIFICATIONS TECHNIQUES

Faire entretenir et vérifier par un technicien compétent les installations et équipements techniques de son établissement (Art. PE 4 §2) : **chauffage, gaz, éclairage, VMC/CTA, installations électriques, appareils de cuisson, installations de cuisson, ascenseurs, moyens de secours, portes automatiques... etc.**

CONSTRUCTION

Assurer un isolement éventuel entre l'établissement et des locaux tiers par des parois coupe-feu de degré 1 heure au moins, les blocs-portes éventuellement prévus dans ces parois étant coupe-feu de degré 1/2 heure et dotés de ferme-porte (Art. PE 6 §1).

INSTALLATION ELECTRIQUE

Réaliser l'installation électrique conformément aux dispositions des réglementations en vigueur (Art. PE 24).

MOYENS DE SECOURS

Répartir judicieusement, dans l'ensemble des locaux, des extincteurs de nature et de capacités appropriées aux risques à défendre (Art. PE 26).

Installer une alarme audible de tous points de l'établissement pendant le temps nécessaire à l'évacuation. (Art. PE 27).

Apposer au niveau de l'entrée du bâtiment (éviter les emplacements derrière les portes) des plans d'intervention conformes aux dispositions de la fiche technique PlanInterERP-2006.1 « Plan d'intervention dans les ERP » (téléchargeable sur <https://sdis91.fr/wp-content/uploads/2024/11/ft-planintererp-aaaa-n.pdf>) (Art. PE 27 et/ou PE 35)

Afficher des consignes précises, indiquant :

- le numéro d'appel des sapeurs-pompiers
- les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre (Art. PE 27).

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Assurer si elle n'existe déjà, la **défense extérieure contre l'incendie** au moyen d'un **poteau d'incendie normalisé** DN 100 (voir notamment NFS 62-200 §2) alimenté par des canalisations pouvant délivrer un débit de **60 m3/h pendant 2 heures**, sous une pression minimale de **1 bar** en régime d'écoulement.

Cet appareil devra être facilement utilisable et implanté à une distance de **150 mètres au plus** des entrées du bâtiment en suivant les cheminements praticables aux dévidoirs à roues normalisés des engins d'incendie. Il sera situé en bordure d'une voie « engin » ou tout au plus à 5 mètres de celle-ci, leurs raccords étant toujours orientés du côté de cette voie.

Dans le cas où cette défense extérieure contre l'incendie est à créer, l'implantation des appareils devra être déterminée en concertation avec mon service (Prévision) qui assurera également leur réception dès leur mise en place. (Code général des collectivités territoriales, art L2212-1, art L2212-2, art L2225-2, Règlement de sécurité, art MS5, art MS6, Arrêté préfectoral 2016-PREF-DCSPIC-SIDPC n°1117 du 17 novembre 2016 – publié le 18/11/2016)

Affaire suivie par : Nathalie Lissillour
Référente accessibilité

**PROCÈS VERBAL
DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ
AU SEIN DE LA
COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ
en date du mercredi 25 mars 2026**

VU la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 111-7 à L. 111-19 et les articles R. 111-19 à R. 111-19-47 ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP et IOP lors de leur construction ou de leur création ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du Code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP situés dans un cadre bâti existant et des IOP existantes ;

VU l'arrêté du 9 mai 2007 relatif à l'application de l'article R. 111-19 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 11 septembre 2007 relatif à la composition du dossier ;

VU le décret 2006-1089 du 30 août 2006 modifiant le décret 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SCVDS-BBATE- 90 du 5 mars 2026 relatif à la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SCVDS-BBATE 103 du 13 mars 2026 portant désignation des membres de la sous-commission départementale d'accessibilité ;

GAYA / ARPAJON / AT 091 021 26 10006

Dossier enregistré le 6 mars 2026
Autorisation de travaux n°091 021 26 10006
GAYA
ARPAJON

Textes de référence : Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 111-7 à L. 111-8-4 et les articles R. 111-18 à R. 111-19-47 ; Arrêté du 8 décembre 2014 ; Arrêté du 15 décembre 2014 ;

DOSSIER N° AT 091 021 26 10006

Commune : ARPAJON

Demandeur : GAYA représentée par Mme ABDLI Innés

Adresse du demandeur : 19, avenue de Verdun – 91 290 ARPAJON

Nature des travaux : travaux de réhabilitation ; travaux d'aménagement, création de volumes nouveaux dans des volumes existants.

Nom établissement : Gaya

Adresse des travaux : 19, avenue de Verdun – 91 290 ARPAJON

Type / catégorie ERP : N : – Restaurants et débits de boissons / 5°

Demande de dérogation : oui, 1 point dérogatoire :

point dérogatoire 1 (Impossibilité technique) : l'impossibilité technique de respecter les dispositions de l'article 5 de l'arrêté du 8 décembre 2014, concernant l'accès au comptoir d'accueil / paiement.

ANALYSE DU PROJET

Le projet concerne le réaménagement d'un restaurant existant situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment existant au 19 avenue de Verdun et de la rue Paul Démange à Arpajon, suite à la division du local. La surface de restauration passe de 88 m² à 45 m².

L'établissement d'une superficie de 86 m² comprend deux espaces de consommation, un sanitaire adapté et une cuisine.

Du fait de la réduction de la surface, le comptoir d'accueil est déplacé dans la zone 2 (+ 34 cm).

Le sanitaire existant se trouvant dans l'emprise de l'autre cellule sera recréé dans la zone restaurant (création de nouveaux volumes).

L'accès au comptoir de paiement se fera par des marches d'une hauteur de 34 cm dans l'espace de consommation 2, **et ne pourra pas être rendu accessible pour les personnes en fauteuil roulant. Ce point fait l'objet de la demande de dérogation**

CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS / STATIONNEMENTS (articles 2 et 3)

Sans objet. Existants.

ACCÈS À L'ÉTABLISSEMENT (article 4)

L'accès à l'établissement se fait de plain-pied directement depuis la voie publique au niveau de la rue Paul Démange.

ACCUEIL DU PUBLIC (article 5)

L'accès au comptoir de paiement et de service est situé dans l'espace de consommation 2. Cet accès se fait par des marches d'une hauteur de 34 cm, **ce point fait l'objet de la demande de dérogation.**

GAYA / ARPAJON / AT 091 021 26 10006

2/5

Une sonnette sera installée à l'entrée de la zone non-conforme ou au pied des marches positionnée à une hauteur de 0,70 m. **Le projet sur ce point n'est pas conforme aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté du 8 décembre 2014.**

Les dispositifs de commande doivent être situés à une hauteur comprise entre 90 et 130 cm.

CIRCULATIONS INTÉRIEURES HORIZONTALES (article 6)

La largeur minimale de circulation est de 1,20 m.

CIRCULATIONS EXTÉRIEURES VERTICALES (article 7)

Présence de deux marches d'une hauteur de 36 cm. **Il n'est pas prévu de sécurisation des marches.**

PORTES (article 10)

La largeur des portes est prévue conforme.

SANITAIRES (article 12)

Les sanitaires sont prévus accessibles.

Cependant le lave-mains se trouvera en angle, et de fait les commandes (robinet) ne se trouvent pas à plus de 40 cm d'un angle rentrant.

Le projet sur ce point n'est pas conforme aux dispositions de l'article 11 de l'arrêté du 8 décembre 2014.

Les plans montrent un équipement situé dans l'espace d'usage du lave-mains, générant un rétrécissement ne permettant plus de respecter la largeur réglementaire de l'espace d'usage (80 x 130 cm).

Le pétitionnaire s'est engagé par mail du 26 janvier 2026, à modifier l'installation du lave-mains afin de garantir la largeur réglementaire de l'espace d'usage et l'accès aux dispositifs de commande.

S'agissant de la création de volumes nouveaux, effectivement aucune contrainte ne vient empêcher la modification de la configuration du sanitaire.

REVÊTEMENTS DES SOLS MURS ET PLAFONDS / ÉCLAIRAGE (articles 9 et 14)

Ces éléments sont prévus conformes.

DÉROGATION

Conformément à l'article R. 164-3 du Code de la construction et de l'habitation la société Gaya représentée par madame ABDLI Innés sollicite une dérogation pour l'établissement GAYA situé 19, avenue de Verdun à Arpajon, portant sur l'impossibilité technique de respecter les dispositions de l'article 5 de l'arrêté du 8 décembre 2014, concernant l'accès au comptoir d'accueil.

Argumentation du demandeur :

L'accès au comptoir de paiement et de service est situé dans l'espace de consommation 2. Cet accès se situe sur un niveau partiel surélevé de 34 cm (présence de marches) par rapport au niveau principal du rez-de-chaussée.

En raison de la configuration des lieux par manque de recul, l'installation d'une rampe fixe permettant d'atteindre la pente réglementaire des 6 % n'est techniquement pas réalisable.

De plus, la création d'une borne fixe supplémentaire avant les marches, ou l'aménagement structurel du comptoir existant, impliquerait un coût disproportionné par rapport à l'amélioration apportée ou à la viabilité économique de l'établissement.

La configuration initiale du comptoir d'accueil réduisait considérablement la capacité d'assise et entravait la fluidité de circulation. Afin d'optimiser l'espace, le nouveau comptoir sera situé dans la zone de consommation 2, visible dès l'entrée.

Pour garantir l'accès à la prestation de commande et de paiement, un service de substitution complet est mis en place par l'installation d'une sonnette située à l'entrée de la zone non-conforme ou au pied des marches.

Mise en place d'un service personnalisé : Une tablette de prise de commande mobile est apportée au client dès l'activation de la sonnette, permettant un accueil et un service adaptés directement en salle.

Évolution future : Dès que la trésorerie de l'établissement le permettra, le dispositif d'appel sera remplacé par une borne de commande, afin de favoriser une autonomie complète.

Analyse de la demande :

Le maintien du meuble d'accueil au niveau 0 viendrait réduire la capacité d'accueil afin de conserver des largeurs de circulations suffisantes, notamment pour accéder aux sanitaires.

La disproportion manifeste à conserver un comptoir d'accueil au niveau 0 est avérée, compte tenu que cela aurait un impact sur la viabilité de l'entreprise ne supprimant des tables.

La nouvelle zone accueil comptoir caisse sera située à + 34 cm et accessible uniquement par des marches.

La superficie disponible du restaurant ne permet pas l'installation d'une rampe d'accès conforme. En effet celle-ci devrait avoir environ 6 m de long, sans compter les paliers de repos.

La configuration des lieux ne permet pas de rendre accessible aux personnes en fauteuil roulant la zone d'accueil.

La mesure de substitution proposée (sonnette et déplacement du personnel) permettra néanmoins aux personnes en fauteuil roulant d'accéder à la prestation.

Par ailleurs, le personnel au comptoir a une vision directe des personnes au niveau 0, ce qui permet une communication directe entre le public et les personnels.

En cas de trésorerie une borne de commande sera installée à la place de la sonnette. Il serait préférable de maintenir la sonnette pour continuer à proposer un accueil individualisé en cas de difficulté à utiliser la borne de commande.

Pièces examinées

	OUI	NON
Engagement	X	
Notice accessibilité	X	
Plans cotés extérieurs et intérieurs	X	
Dérogation	X	

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ
en date du mercredi 25 mars 2026
25 mars.

Après examen de la demande d'autorisation de travaux et de la demande de dérogation, les membres de la sous-commission départementale émettent, à l'unanimité, l'avis suivant :

Considérant :

- que le projet concerne un bâtiment existant soumis à des contraintes liées à l'environnement et à la structure du bâtiment pour lequel s'appliquent les dispositions de l'article R. 164.3 du code de la construction et de l'habitation ;
- que du fait de la réduction de la surface d'exploitation, la disproportion manifeste entre le maintien du comptoir d'accueil au niveau 0 et l'impact que cela aurait sur la viabilité de l'entreprise est avérée compte tenu du fait que cela supprimerait plusieurs tables ;
- que la configuration des lieux ne permet pas l'aménagement d'un plan incliné afin de rendre accessible aux personnes en fauteuil roulant la zone d'accueil projetée ;
- que la mesure de substitution proposée (sonnette et déplacement du personnel) permettra néanmoins aux personnes en fauteuil roulant d'accéder à la prestation ;
- que le pétitionnaire s'engage à modifier l'installation du lave-mains afin qu'elle soit conforme à la réglementation :

AVIS FAVORABLE à la demande de dérogation et à l'aménagement

Assorti des prescriptions suivantes liées à la demande d'aménagement :

- le dispositif d'appel devra être situé à une hauteur comprise entre 90 et 130 cm, et disposer d'un espace d'usage conformément aux dispositions de l'article 11 et de l'annexe 2 de l'arrêté du 8 décembre 2014 ;
- l'escalier devra être en tout point conforme aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté du 8 décembre 2014, notamment, il devra comporter :
 - un dispositif d'éveil à la vigilance, posé à 50 cm de la première marche ;
 - des nez de marches contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal et non-glissants ;
 - la première et la dernière contremarche devront être contrastées ;
- une main courante de chaque côté, située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m mesurée depuis le nez de marche, qui se prolongera horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales. Elle sera continue, rigide et facilement préhensible, et différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou un contraste visuel ;
- Le plan supérieur du lave-mains devra être situé à une hauteur maximale de 0,85 m équipé d'une robinetterie dont la commande ou la cellule de déclenchement devra être située à plus de 0,40 m de tout angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant, conformément à l'article 11 de l'arrêté du 8 décembre 2014 ;
- l'espace d'usage (80 x 130 cm) devra être situé au droit du lave-main libre de tout obstacle, conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 8 décembre 2014 ;
- le sanitaire adapté devra être équipé d'un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré, conformément à l'article 12 de l'arrêté du 8 décembre 2014.










La présidente de la sous-commission départementale d'accessibilité



Béatrice DESTOUCHES

Fiche de présence de la sous-commission départementale d'accessibilité

en date du mercredi 25 mars 2026
dossiers ayant fait l'objet d'un avis écrit du maire

Fonction / Association	Nom	Signature
DDETS/Présidence	Mme DESTOUCHES	
La secrétaire – DDT 91	Mme LISSILLOUR/ Mme MENDES SEMEDO	 
A.P.F.	M. DEVITA M. GOMES	
Mouvement plus facile	M.METZ	
A.D.A.P.E.I.	M. COUTOULY / M. LEDUC	
VALENTIN HAUY	M. JOCRISSE	téléconférence
CMA	MME GASC	
CCI	M. NOULIN	
SCC	M. TSAMBA/SEYER	
M. ou Mme le Maire	avis du 13.3.26	

PRÉFETE DE L' ESSONNE

Direction départementale des territoires

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

DDT 91/SDSCD/BACD

Dossier suivi par :
Nathalie LISSILLOUR / Marie-Rose MENDES
SEMEDO

sous commission

Tél. : +33 160763336
nathalie.lissillour@equipement-agriculture.gouv.fr

**de la réunion du mercredi 25 mars 2026
dossiers ayant fait l'objet d'un avis écrit**

COMMUNE	No d'AUTORISATION ou d'Ad'Ap (* si Ad'Ap)	ÉTABLISSEMENT/ADRESSE
ARPAJON	AT 091 021 26 1 0006	SARL GAYA / 19 Avenue de Verdun
CHILLY MAZARIN	AT 091 161 25 1 0019	AUDIO 2000 / 11 Avenue Mazarin
CORBEIL ESSONNES	AT 091 174 26 1 0012	CENTRE COMMERCIAL MARQUES AVENUE / 2 Rue Jean Cocteau
CORBEIL ESSONNES	AT 091 174 26 1 0011	PACIFIC CUIR (LOT B72 - LOCAL 45) / 2 Rue Jean Cocteau
DOURDAN	AT 091 200 25 1 0031 PC 091 200 25 1 0011 01	L'Incontournable / 5 rue de la Belette
DRAVEIL	AT 091 201 25 1 0033	Château de Paris-Jardins / Cour d'Honneur
DRAVEIL	AT 091 201 25 1 0026	GROUPE SCOLAIRE JULES FERRY / 77 Rue de Châtillon
ETAMPES	AT 091 223 26 1 0003	ADOPT PARFUMS / 50 Rue des Lys
ETAMPES	AT 091 223 26 1 0002	L'ATELIER DE NANA / 13 Rue de la Juiverie
ETAMPES	AT 091 223 26 1 0001	KOSMO / 11 Avenue de la Libération
EVRY-COURCOURONNES	AT 091 228 25 0 0077	NOCIBÉ /
FLEURY MEROGIS	AT 091 235 26 1 0002	CENTRE COMMERCIAL E. LECLERC / 23 Rue Rosa Parks
LA VILLE DU BOIS	AT 091 665 26 1 0002	CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR / 5 Rue de la Croix Saint-Jacques
LE PLESSIS PATE	AT 091 494 25 1 0012	EPHEMERA / ZAC Valvert - Croix Blanche - Cellule2D.01
LONGJUMEAU	AT 091 345 25 1 0020	/ 122 Rue du Président François Mitterand

COMMUNE	No d'AUTORISATION ou d'Ad'Ap (* si Ad'Ap)	ÉTABLISSEMENT/ADRESSE
LONGJUMEAU	AT 091 345 25 1 0024	BAVOLA / 138 Rue du Président François Mitterand
MASSY	AT 091 377 26 1 0005	CENTRE COMMERCIAL (EX-CORA) / Avenue de l'Europe
MASSY	AT 091 377 26 1 0002 PC 091 377 25 1 0029	gare Massy Verrières / 2 bis avenue de la Verrières
ORSAY	AT 091 471 26 1 0003 DP 091 471 26 1 0007	PTIPLAT / 5 Rue Verrier
QUINCY SOUS SENART	AT 091 514 26 1 0002	O'TACOS VAL D'YERRES / Rue de la Marinière
SAINT MICHEL SUR ORGE	AT 091 570 25 1 0022	SUPERMARCHÉ DU CENTRE COMMERCIAL DU BOIS DES ROCHES / Rue de Sainte-Genevieve
VILLABE	AT 091 659 25 0 0022	ALDEA PADEL / route de Villoison
VILLEBON SUR YVETTE	AT 091 661 25 1 0029	CENTRE COMMERCIAL AU SHOPPING VILLEBON 2 /



**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**

**Arrêté préfectoral n° 2026-DDT-SCVDS – BBATE - n° 121 du 31 MARS 2026
Accordant une dérogation aux règles d'accessibilité
concernant l'aménagement d'un restaurant
Arpajon**

VU la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

VU le décret 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 2006-1089 du 30 août 2006 modifiant le décret 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

VU le décret du 27 août 2025, portant nomination de Madame Fabienne BALUSSOU, en qualité de préfète de l'Essonne ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP et IOP lors de leur construction ou de leur création ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19-7 à R.111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP situés dans un cadre bâti existant et des IOP existantes ;

VU l'arrêté du 11 septembre 2007 relatif à la composition du dossier ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SCVDS-BBATE – 90 du 5 mars 2026 relatif à la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SCVDS-BBATE 103 du 13 mars 2026 portant désignation des membres de la sous-commission départementale d'accessibilité ;

VU l'arrêté préfectoral n°2025-PREF-DCPPAT-BCA-362 du 15 octobre 2025 portant délégation de signature à Madame Simone Saillant, ingénieure générale des ponts, des eaux et des forêts, de classe normale Directrice départementale des territoires de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n°388-2025 DDT-SCVDS-BAJ du 15/10/2025 portant subdélégation de signature de Madame Simone Saillant ;

VU la demande d'autorisation de travaux n° 091 021 26 10 006 assortie d'une demande de dérogation, enregistrée le 6 mars 2026, sollicitée par la société Gaya représentée par madame ABDLI Innés, pour l'établissement GAYA situé 19, avenue de Verdun à Arpajon, portant sur l'impossibilité technique de respecter les dispositions de l'article 5 de l'arrêté du 8 décembre 2014, concernant l'accès au comptoir d'accueil ;

VU l'avis favorable à la demande de dérogation susvisée par la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées réunie le 25 mars 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet concerne un bâtiment existant soumis à des contraintes liées à l'environnement et à la structure du bâtiment pour lequel s'appliquent les dispositions de l'article R. 164.3 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT que du fait de la réduction de la surface d'exploitation, la disproportion manifeste entre le maintien du comptoir d'accueil au niveau 0 et l'impact que cela aurait sur la viabilité de l'entreprise est avérée étant donné que cela supprimerait plusieurs tables ;

CONSIDÉRANT que la configuration des lieux ne permet pas l'aménagement d'un plan incliné afin de rendre accessible aux personnes en fauteuil roulant la zone d'accueil projetée ;

CONSIDÉRANT que la mesure de compensation proposée (sonnette et déplacement du personnel) permettra néanmoins aux personnes en fauteuil roulant d'être accueillies et servies au niveau accessible de l'établissement ;

ARRÊTE :

Article premier : la dérogation aux règles d'accessibilité susvisée sollicitée par la société Gaya représentée par madame ABDLI Innés, pour l'établissement GAYA situé 19, avenue de Verdun à Arpajon, est **ACCORDÉE, et est assortie des prescriptions de l'article 2.**

Article 2 : la dérogation est assortie des prescriptions suivantes :

- le dispositif d'appel devra être situé à une hauteur comprise entre 90 et 130 cm, et disposer d'un espace d'usage conformément aux dispositions de l'article 11 et de l'annexe 2 de l'arrêté du 8 décembre 2014 ;
- l'escalier devra être en tout point conforme aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté du 8 décembre 2014, notamment, il devra comporter :
 - un dispositif d'éveil à la vigilance, posé à 50 cm de la première marche ;
 - des nez de marches contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal et non-glissants ;
 - la première et la dernière contremarche devront être contrastées ;
 - une main courante de chaque côté, située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m mesurée depuis le nez de marche, qui se prolongera horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales. Elle sera continue, rigide et facilement préhensible, et différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou un contraste visuel ;

Article 3 : Madame la directrice départementale des territoires et Monsieur le maire d'Arpajon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la Préfète et par subdélégation,

Alice Derga
Adjointe au chef du bureau bâtiment,
accessibilité et transition écologique



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la préfète de l'Essonne, d'un recours hiérarchique auprès du ministre de la Transition Écologique ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification, conformément à l'article R.421-5 du code de la justice administrative. Le recours gracieux, comme le recours hiérarchique, interrompt le délai du recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr