ARPAJON
Cœur de vie

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

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

Demande déposée le : 25/02/2026 **Complétée le : 12/06/2026 ; 19/06/2026**	**DOSSIER N° AT 091021 26 10005**
Titulaire : SAS BEAUREGARD représentée par Monsieur ICARD Louis **Demeurant** : 50 Avenue de la République 94550 CHEVILLY LARUE **Pour** : Aménagement de 3 ERP **Sur un terrain sis** : 71 Grande Rue **Cadastré** : AE 218, AE 224, AE 463, AE 551	

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 25/02/2026 affiché le 26/02/2026 ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 12/06/2026 et 19/06/2026 ;

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 10/04/2026, annexé à la présente décision ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'accessibilité du 22/07/2026, annexé à la présente décision ;

VU l'arrêté préfectoral n°2026-DDT-SCVDS-BBATE-n°308 du 06/08/2026 accordant une dérogation aux règles d'accessibilité concernant « *l'impossibilité de modifier la porte d'entrée et d'implanter un élévateur pour l'accès à l'établissement 2 (Chapelle) au titre de la préservation du patrimoine* », 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 :
« ***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 règlementation incendie applicable aux établissements de 5ème catégorie sans locaux à sommeil, il y aura lieu de respecter en tous points les prescriptions de la fiche récapitulative FTU91-ERP5 [1].

[1] https://sdis91.fr/ftu91-erp5/ »

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

« Assorti de la prescription suivante liée à la demande de dérogation :

- *la demande de dérogation ne portant que sur le maintien de la structure de l'escalier, les dispositifs de sécurité prévus à l'article 7. 1 de l'arrêté du 8 décembre 2014 devront être mis en œuvre.*

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

- *la largeur du cheminement entre le plateau haut et bas de l'Erp 2 (Chapelle) devra avoir une largeur minimale de 90 cm ;*
- *des autorisations de travaux ultérieures devront être déposées lors de l'aménagement de chaque cellule. Dans le cas de l'ERP 2 (Chapelle), ces demandes devront rappeler les références de l'arrêté préfectoral accordant la dérogation, qui devra se trouver dans le registre d'accessibilité. Un registre d'accessibilité pour chaque ERP devra être transmis à chaque preneur. »*

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 25 AOUT 2026
Publication ou Notification le 25 AOUT 2026

Fait à ARPAJON, le 25 AOUT 2026
Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Dominique CHEMIT



EVRY-COURCOURONNES, le 10 AVR. 2026

SDIS Essonne
SAPEURS-POMPIERS

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 SAS BEAUREGARD représentée par monsieur ICARD Louis
Aménagement de 3 ERP au sein du site Guinchard
Adresse : 71 RUE GRANDE RUE 91290 ARPAJON
V.réf. : Votre lettre reçue le 6 mars 2026
PC / AT communs N° : PC0212610012, AT0212610005 déposés le 25 février 2026
N.réf. : S02100393 / 2676-0114

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 SAS BEAUREGARD représentée par monsieur ICARD Louis et portant sur l'aménagement de 3 ERP au sein du site Guinchard situé 71 RUE GRANDE RUE 91290 ARPAJON.

Compte tenu des pièces présentées dans le dossier, ces bâtiments sont susceptibles de recevoir respectivement **15, 37 et 24 personnes** au titre du public.

A ce titre, ils peuvent être classés comme des Etablissements Recevant du Public (**ERP**), dans le **type M en 5ème 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 5ème catégorie sans locaux à sommeil, il y aura lieu de respecter en tous points les prescriptions de la **fiche récapitulative FTU91-ERP5** [1].

[1] https://sdis91.fr/ftu91-erp5/

RAPPELS A DESTINATION DE LA COMMUNE

Assurer si elle n'existe déjà, la **défense extérieure contre l'incendie**[2] du projet conformément aux dispositions du Règlement départemental et de son guide technique 3

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



[2] *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*

[3] *https://sdis91.fr/defense-exterieure-contre-incendie/*

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

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 22 juillet 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 ;

Adresse postale : Boulevard de France - TSA 71103 - 91010 ÉVRY-COURCOURONNES cedex – Standard : 01.60.76.32.00
Télécopie :01.69.91.13.99

Textes de référence :
VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 164-1 à R. 164-4 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 établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

DOSSIER N° AT 091 021 26 1 0005
N° urbanisme :

Commune : ARPAJON

Demandeur : BEAUREGARD SAS représenté(e) par M ICARD Louis
Adresse du demandeur : 50 Avenue de la République 94550 CHEVILLY LARUE
Nom établissement : coques vides
Adresse des travaux : 71 Grande Rue 91290 ARPAJON

Nature des travaux :
extension
modification de la façade
Travaux d'aménagement

Type : M Magasins de vente, centres commerciaux / Catégorie ERP : 5

Demande de dérogation : oui, 1 point(s) dérogatoire(s)
Point dérogatoire 1 (Préservation patrimoine) : Maintien des portes d'entrées à 2 x75 cm. Maintien de l'escalier intérieur en l'état

ANALYSE DU PROJET

Le projet concerne la création de 3 locaux commerciaux au RDC de l'immeuble du site Guinchard, livrés en coque brut, dans le cadre d'une réhabilitation globale du site.
Les locaux sont identifiés comme suit:

- bâtiment D (chapelle ERP 1)
- bâtiment E (chapelle ERP 2)
- bâtiment F (chapelle ERP 3)

Le bâtiment est situé en périmètre des abords ABF (halle d'Arpajon, classée MH).
Un courrier des services ABF a été joint à la demande de dérogation portant sur l'accès à l'ERP 2.
Une entrée dissociée sera aménagée pour l'accès à cet ERP.

Les renseignements contenus dans ce procès verbal font l'objet d'un traitement automatisé, en application de la Loi n°78-17 du 6 février 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et à l'arrêté du 22 janvier 1998 relatif à la création dans les préfectures d'un traitement automatisé de gestion de la liste des établissements recevant du public. »

Les ERP 1 et 3 comporteront un unique espace.

L'ERP 2 comportera 2 zones, dont une sera accessible à tous, en l'état de coque vide.

Les autres bâtiments seront destinés à du logement et font l'objet d'une demande de dérogation qui sera traitée indépendamment dans le cadre du PC, référence du dossier accessibilité 091 021 26 DL 001.

CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS (article 2)

Les locaux donnent sur l'espace public, mais un cheminement accessible est prévu sur l'espace privatif vers l'entrée dissociée de l'ERP 2.
Ce cheminement est déclaré conforme (revêtement, guidage et repèrage, éclairage).

STATIONNEMENT (article 3)

Sans objet, espace public.

ACCÈS À L'ÉTABLISSEMENT (article 4)

Les entrées de chaque ERP se font de plain pied.
Une entrée dissociée est proposée pour l'ERP 2 en raison du maintien des portes de largeur non conforme et de la présence d'un escalier intérieur.
Ce point fait l'objet d'une demande de dérogation.

ACCUEIL DU PUBLIC (article 5)

Sans objet, à la charge du preneur.

CIRCULATIONS INTÉRIEURES HORIZONTALES (article 6)

Un plan incliné de 10% sur 50 cm sera construit dans l'ERP 2 entre les deux salles, pour franchir un dénivelé de 5 cm.
Le passage entre les deux salles devra être de 90 cm minimum.

CIRCULATIONS INTÉRIEURES VERTICALES (article 7)

Le maintien en l'état de l'escalier de l'ERP 2 est demandé par l'ABF, afin de ne pas installer d'élévateur.
Ce point fait l'objet d'une demande de dérogation.
L'escalier se trouvant sur le cheminement usuel de l'entrée principale devra être sécurisé, pour prendre en compte tous les types de handicap.

REVÊTEMENTS DES SOLS MURS ET PLAFONDS (article 9)

Sans objet, à la charge du preneur.

PORTES (article 10)

Les portes d'entrée auront des vantaux supérieurs à 77 cm de passage utile.
Les parois vitrées seront contrastées et les portes seront facilement repèrables.
Les portes intérieures de l'ERP 2 sont supprimées.

EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE (article 11)

Sans objet, à la charge du preneur.

SANITAIRES (article 12)

Sans objet, à la charge du preneur.

Les renseignements contenus dans ce procès verbal font l'objet d'un traitement automatisé, en application de la Loi n°78-17 du 6 février 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et à l'arrêté du 22 janvier 1998 relatif à la création dans les préfectures d'un traitement automatisé de gestion de la liste des établissements recevant du public. »

PUBLIC ASSIS (article 16)

Sans objet, à la charge du preneur.

HEBERGEMENT (article 17)

Sans objet, à la charge du preneur.

ESPACE ET CABINES INDIVIDUELS (article 18)

Sans objet, à la charge du preneur.

ECLAIRAGE/CONTRASTE /SIGNALETIQUE

Sans objet, à la charge du preneur.

DÉROGATION

Conformément à l'article R. 164-3 du code de la construction et de l'habitation la société BEAUREGARD SAS représentée par M. ICARD Louis sollicite une dérogation enregistrée le 6 mars 2026 et complétée le 8 juillet 2026, dans le cadre de la création de trois locaux commerciaux livrés en coque vide, situés 71 Grande Rue 91290 ARPAJON, portant sur l'impossibilité de modifier la porte d'entrée et d'implanter un élévateur pour l'accès à l'établissement 2 (Chapelle) au titre de la préservation du patrimoine.

Argumentaire du demandeur (accès à l'établissement) :
Le vantail principal de la porte d'entrée de l'ERP 2 depuis l'espace public ne présente pas un passage utile supérieur à 77 cm.
Cette porte ne peut pas être rendue accessible étant donné son emplacement aux abords d' un monument historique. En mesure compensatoire, une entrée dissociée dans le passage utile de vantail principal sera supérieure à 80 cm sera accessible par la Cour ouest depuis l'espace public. L'accès à l'entrée dissociée, se fera par la porte cochère de la cour ouest donnant sur la rue. Elle sera maintenue ouverte pendant les horaires d'ouverture de L'ERP. Le cheminement vers l'entrée dissociée sera non meuble, non glissant, non réfléchissant, sans obstacle à la roue, et avec une pente inférieure à 5%.
Le cheminement présentera un dispositif d'éclairage de 20 lux. Une signalisation adaptée indiquant l'itinéraire vers l'entrée dissociée et un guidage podotactile au sol seront mis en place.

3 marches existantes se trouvent à l'entrée de ERP 2 pour accéder au plateau surélevé.
Rendre ces marches accessibles n'est pas possible :

- en raison de l'espace disponible dans l'entrée en bas et en haut des marches, rendant l'installation d'une rampe ou d'un élévateur impossible.
- en raison d'un impact structurel sur l'édifice, murs porteurs, fondations du bâtiment
- en raison du coût de l'installation d'un système élévateur dans ces conditions structurelles et géométriques ;
- en raison de la disproportion à installer un élévateur au regard de la dimension de l'ERP alors qu'une entrée dissociée est créée.

Un avis de l'ABF (Madame Jennyfer Rozé) en date du 15 juin 2026 est joint à la demande.
« Entrée principale de la chapelle : la chapelle est située dans l'un des axes historiques principaux du centre ancien d'ARPAJON qui mène directement sur la place du marché où sont implantés trois monuments historiques. Cette chapelle présente aussi un fort intérêt patrimonial. Aussi, il est demandé de conserver l'accès principal (emmarchement+largeur de porte) dans son état existant. Dans la mesure où un accès secondaire depuis la cour permet l'accès à cette chapelle, cette mesure compensatoire me semble suffisante. »

Les renseignements contenus dans ce procès verbal font l'objet d'un traitement automatisé, en application de la Loi n°78-17 du 6 février 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et à l'arrêté du 22 janvier 1998 relatif à la création dans les préfectures d'un traitement automatisé de gestion de la liste des établissements recevant du public. »

Analyse de la demande :
Compte tenu de l'avis de l'ABF et de la mesure compensatoire proposée (entrée dissociée) le maintien de la porte d'entrée en l'état est accepté.
Concernant la demande relative à l'escalier :
La demande porte sur la modification structurelle de l'escalier pour installer un élévateur.
Les contraintes structurelles et de préservation du patrimoine peuvent être retenues sur ce point.
Néanmoins, cet escalier se situe sur le cheminement usuel de l'entrée principale et doit être rendu accessible pour les handicaps autres que celui des personnes se déplaçant en fauteuil roulant.
Cela concerne notamment les éléments de sécurisation prévus à l'article 7.1, qui n'impactent pas la structure de l'escalier.
Aucune contrainte technique ou de préservation du patrimoine ne vient s'opposer à l'installation de ces dispositifs.

Pièces examinées

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

Les renseignements contenus dans ce procès verbal font l'objet d'un traitement automatisé, en application de la Loi n°78-17 du 6 février 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et à l'arrêté du 22 janvier 1998 relatif à la création dans les préfectures d'un traitement automatisé de gestion de la liste des établissements recevant du public. »

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ
en date du mercredi 22 juillet 2026

Après examen de la demande de dérogation et d'aménagement, 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 la structure du bâtiment et à la préservation du patrimoine pour lequel s'appliquent les dispositions de l'article R. 164.3 du code de la construction et de l'habitation ;
- l'avis du service UDAP 91 en date du 15 juin 2026 demandant de conserver en l'état l'accès principal de l'ERP 2 (Chapelle) en ce qui concerne l'emmarchement et la largeur de la porte d'entrée ;
- que la modification de la structure de l'escalier aurait un impact sur la solidité du bâtiment ;
- qu'une entrée dissociée pour les personnes en fauteuil roulant sera aménagée, signalée et ouverte à tous dans les mêmes conditions d'accès que l'entrée principale :

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

Assorti de la prescription suivante liée à la demande de dérogation :

- la demande de dérogation ne portant que sur le maintien de la structure de l'escalier, les dispositifs de sécurité prévus à l'article 7. 1 de l'arrêté du 8 décembre 2014 devront être mis en œuvre.

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

- la largeur du cheminement entre le plateau haut et bas de l'Erp 2 (Chapelle) devra avoir une largeur minimale de 90 cm ;
- ds autorisations de travaux ultérieures devront être déposées lors de l'aménagement de chaque cellule. Dans le cas de l'ERP 2 (Chapelle), ces demandes devront rappeler les références de l'arrêté préfectoral accordant la dérogation, qui devra se trouver dans le registre d'accessibilité. Un registre d'accessibilité pour chaque ERP devra être transmis à chaque preneur.

La présidente de la sous-commission départementale d'accessibilité

Béatrice Destouches

Les renseignements contenus dans ce procès verbal font l'objet d'un traitement automatisé, en application de la Loi n°78-17 du 6 février 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et à l'arrêté du 22 janvier 1998 relatif à la création dans les préfectures d'un traitement automatisé de gestion de la liste des établissements recevant du public. »

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° 308 du 06 AOUT 2026
Accordant une dérogation aux règles d'accessibilité
concernant la création de trois établissements recevant du public
livrés en coque vide
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° 231-2026 DDT-SCVDS-BAJ du 16 juin 2026 portant subdélégation de signature de Madame Simone Saillant ;

VU la demande d'autorisation de travaux n° 091 021 26 1 0005 assortie d'une demande de dérogation, sollicitée par la société BEAUREGARD SAS représentée par M. ICARD Louis, enregistrée le 6 mars 2026 et complétée le 8 juillet 2026, dans le cadre de la création de trois locaux commerciaux livrés en coque vide, situés 71 Grande Rue 91 290 ARPAJON, portant sur l'impossibilité de modifier la porte d'entrée et d'implanter un élévateur pour l'accès à l'établissement 2 (Chapelle) au titre de la préservation du patrimoine ;

VU l'avis **favorable** à la demande de dérogation susvisée par la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées réunie le 22 juillet 2026 ;

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

CONSIDÉRANT l'avis du service UDAP 91 en date du 15 juin 2026 demandant de conserver en l'état l'accès principal de l'ERP 2 (Chapelle) en ce qui concerne l'emmarchement et la largeur de la porte d'entrée ;

CONSIDÉRANT que la modification de la structure de l'escalier aurait un impact sur la solidité du bâtiment ;

CONSIDÉRANT qu'une entrée dissociée pour les personnes en fauteuil roulant sera aménagée, signalée et ouverte à tous dans les mêmes conditions d'accès que l'entrée principale :

ARRÊTE:

Article premier: la dérogation aux règles d'accessibilité susvisée sollicitée par la société BEAUREGARD SAS dans le cadre de la création de trois locaux commerciaux livrés en coque vide, situés 71 Grande Rue 91 290 ARPAJON, est **ACCORDÉE et assortie des prescriptions de l'article 2.**

Article 2 : la dérogation est assortie de la prescription suivante :

- la demande de dérogation ne portant que sur le maintien de la structure de l'escalier, les dispositifs de sécurité prévus à l'article 7. 1 de l'arrêté du 8 décembre 2014 devront être mis en œuvre.

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

Pour la Préfète et par subdélégation,

L'adjointe au chef du bureau
Bâtiment Accessibilité et Transition Écologique

Alice DEZA

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