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 : 31/03/2026 **Complétée le : 26/05/2026**	**DOSSIER N° AT 091021 26 10009**
Titulaire : TYTY BEAUTE représentée par Madame CORNET Jaqui **Demeurant** : 21 Rue Dauvilliers, 91290 Arpajon **Pour** : Aménagement salon d'esthétique **Sur un terrain sis** : 21 Rue Dauvilliers **Cadastré** : AE 186	

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 31/03/2026 affiché le 01/04/2026 ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 26/05/2026 ;

VU la demande de dérogation aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 23/03/2026 ;

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°307 du 06/08/2026 accordant une dérogation aux règles d'accessibilité concernant « *l'impossibilité de respecter les dispositions de l'article 4 de l'arrêté du 8 décembre 2014, concernant la réalisation d'un plan incliné conforme au droit de l'entrée en raison de la configuration des lieux* », annexé à la présente décision ;

ARRETE

Article 1

La demande d'autorisation de travaux est accordée sous réserve du respect des prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale d'accessibilité et l'arrêté préfectoral, à savoir :
« Assorti de la prescription suivante liée à la demande de dérogation :

- *Le dispositif de signalement répond aux critères suivants :*
  - *être situé à proximité de la porte d'entrée ;*
  - *être facilement repérable ;*
  - *être visuellement contrasté vis-à-vis de son support ;*
  - *être situé au droit d'une signalisation visuelle, tel qu'un panneau, pour expliciter sa signification ;*
  - *être situe à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m, mesurés depuis l'espace d'emprise de la rampe et à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant ;*
  - *L'usager est informe de la prise en compte de son appel ;*

- *Les employés de l'établissement sont formés à la manipulation et au déploiement de la rampe amovible ;*

- *le palier de repos devra mesurer au minimum 150x150 cm, afin de permettre à une personne en fauteuil roulant de manœuvrer et de se positionner face à la porte ;*
- *la largeur de la rampe d'accès devra être de 80 cm minimum, hors les bordures chasse-roue. »*

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

MAIRIE d'ARPAJON
Service Urbanisme

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 ;

Tyty Beauté/ ARPAJON/ AT 091 021 26 1 0009

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

Dossier enregistré le 8 avril 2026 et complété le 26mai 2026
Autorisation de travaux n° 091 021 26 1 0009
Tyty Beauté
ARPAJON

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 0009
N° urbanisme :

Commune : ARPAJON

Demandeur : Tyty Beauté représenté(e) par Mme CORNET Jacqui
Adresse du demandeur : 21 rue dauvilliers 91290 ARPAJON
Nom établissement : Tyty Beauté
Adresse des travaux : 21 rue dauvilliers 91290 ARPAJON

Nature des travaux :
création de volumes
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 (Impossibilité technique) : rampe de pente non conforme 15% sur 2 m

ANALYSE DU PROJET

Le présent projet porte sur la création par changement de destination (logement) d'un salon de soins esthétiques au RDC d'un immeuble.

Le salon comportera une salle d'attente et deux salles de soins, ouvertes sur la salle d'attente .

Les travaux consisteront essentiellement en la création de nouveaux volumes.

Il est prévu de rendre accessible la salle d'attente et la salle de soi 1, en application de l'article R.164-2 du CCH.

Une dérogation est sollicitée pour l'impossibilité d'aménager une rampe d'accès perenne de pente conforme et la mise en oeuvre d'une rampe amovible de 15% en mesure de compensation.

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 »

CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS (article 2)

L'accès à l'établissement se fait sous un porche desservant une cour intérieure où se trouve le parking des logements.

STATIONNEMENT (article 3)

Domaine public.

ACCÈS À L'ÉTABLISSEMENT (article 4)

L'accès principal en façade se fait par deux marches pour une hauteur de 30 cm.
Il a été prévu l'installation d'une rampe amovible de 200 cm de long.
Ce point fait l'objet de la demande de dérogation.
Il est prévu un palier de repos en partie haute initialement de 150 x 150 cm, mais signalé dans la notice de 120 x 120 cm.
Le palier devra être de 150 x150 cm comme représenté sur le plan et la demande de dérogation.

La porte principale du bâtiment a une largeur de 77 cm de passage utile, et ouvre sur la salle d'attente.
Les marches extérieures seront sécurisées.

ACCUEIL DU PUBLIC (article 5)

Déclaré conforme.

CIRCULATIONS INTÉRIEURES HORIZONTALES (article 6)

Déclarées conformes.

CIRCULATIONS INTÉRIEURES VERTICALES (article 7)

SO.

PORTES (article 10)

Déclarées conformes.

SANITAIRES (article 12)

SO, privés.

REVÊTEMENTS DES SOLS MURS ET PLAFONDS (article 9)

Déclarés conformes.

EQUIPEMENTS (article 11)

Déclarés conformes.

PUBLIC ASSIS (article 16)

Emplacements prévus dans la salle d'attente.

Cabines de soins (article 18)

Une des cabines de soins sera accessible avec tous les équipements réglementaires.

ECLAIRAGE/CONTRASTE/SIGNALETIQUE

Déclarés conformes .

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. »

DÉROGATION

Conformément à l'article R. 164-3 du code de la construction et de l'habitation la société Tyty Beauté représentée par Mme CORNET Jacqui, sollicite une dérogation enregistrée le 8 avril 2026 et complétée le 26 mai 2026, pour la création d'un cabinet de soins esthétiques, situé 21 rue Dauvilliers 91290 ARPAJON, portant sur l'impossibilité de respecter les dispositions de l'article 4 de l'arrêté du 8 décembre 2014, concernant l'impossibilité de réaliser un plan incliné conforme au droit de l'entrée en raison de la configuration des lieux.

Argumentaire du demandeur :

L'accès se fait par deux marches pour une hauteur de 30 cm. Le porche est le passage des véhicules pour le parking de la résidence.

Aussi, il est impossible de construire une rampe perenne.

Une rampe amovible sera installée avec un palier de repos de 150 x 150 cm, et associée à un dispositif d'appel.

Elle aura une pente de 15 % sur 2 m, largeur de 80 cm avec chasse-roues.

Analyse de la demande :

La configuration des lieux ne permet pas la construction d'un plan incliné conforme. En effet le porche doit être laissé libre pour le passage des véhicules.

Pour franchir une hauteur de 30 cm, il serait nécessaire d'avoir une rampe de 5 m à 6 %. Une rampe amovible de cette longueur serait difficilement manipulable par le personnel, en raison de son encombrement et de son poids.

Aussi la mesure de compensation proposée peut être acceptée, plan incliné de 15 %, pour permettre à tous d'accéder au local avec une aide humaine.

La largeur utile de la rampe devra être de 80 cm hors les chasse-roues.

Le palier de repos devra être de 150 x 150 cm comme indiqué sur les plans et la demande de dérogation.

Ces dimensions permettront à une personne en fauteuil roulant de changer de direction afin de pénétrer dans le local.

La sonnette devra être accompagnée d'un panneau décrivant son utilité et son fonctionnement.

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 de l'autorisation de travaux, 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 l'entrée donnant sur une voie d'accès véhicules, il n'est pas possible de construire une rampe pérenne de pente conforme ;
- qu'une rampe amovible, bien que de pente non conforme, sera proposée en mesure de compensation ;
- que l'impossibilité d'aménager un plan incliné de pente conforme est avérée, compte tenue de la configuration des lieux ;
- que tous les types de handicaps ont été pris en compte :

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

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

- Le dispositif de signalement répond aux critères suivants :
  - être situé à proximité de la porte d'entrée ;
  - être facilement repérable ;
  - être visuellement contrasté vis-à-vis de son support ;
  - être situé au droit d'une signalisation visuelle, tel qu'un panneau, pour expliciter sa signification ;
  - être situé à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m, mesurés depuis l'espace d'emprise de la rampe et à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant
  - L'usager est informé de la prise en compte de son appel.
  - Les employés de l'établissement sont formés à la manipulation et au déploiement de la rampe amovible ;
- le palier de repos devra mesurer au minimum 150x150 cm, afin de permettre à une personne en fauteuil roulant de manoeuvrer et de se positionner face à la porte ;
- la largeur de la rampe d'accès devra être de 80 cm minimum, hors les bordures chasse-roue.

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° 307 du 06 AOUT 2026
Accordant une dérogation aux règles d'accessibilité
concernant la création d'un local commercial
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 0009 assortie d'une demande de dérogation, sollicitée par la société Tyty Beauté représentée par Mme CORNET Jacqui, enregistrée le 8 avril 2026 et complétée le 26 mai 2026, pour la création d'un cabinet de soins esthétiques, situé 21 rue Dauvilliers 91 290 ARPAJON, portant sur l'impossibilité de respecter les dispositions de l'article 4 de l'arrêté du 8 décembre 2014, concernant la réalisation d' un plan incliné conforme au droit de l'entrée en raison de la configuration des lieux ;

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 pour lequel s'appliquent les dispositions de l'article R. 164.3 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT que l'entrée donnant sur une voie d'accès véhicules, il n'est pas possible de construire une rampe pérenne de pente conforme ;

CONSIDÉRANT qu'une rampe amovible, bien que de pente non conforme, sera proposée en mesure de compensation ;

CONSIDÉRANT que l'impossibilité d'aménager un plan incliné de pente conforme est avérée, compte tenue de la configuration des lieux ;

ARRÊTE :

Article premier : la dérogation aux règles d'accessibilité susvisée sollicitée par la société Tyty Beauté pour la création d'un cabinet de soins esthétiques, situé 21 rue Dauvilliers 91 290 ARPAJON, est **ACCORDÉE et assortie des prescriptions de l'article 2.**

Article 2 : la dérogation est assortie des prescriptions suivantes :

- Le dispositif de signalement devra répondre aux critères suivants :
  - être situé à proximité de la porte d'entrée ;
  - être facilement repérable ;
  - être visuellement contrasté vis-à-vis de son support ;
  - être situé au droit d'une signalisation visuelle, tel qu'un panneau, pour expliciter sa signification ;
  - être situé à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m, mesurés depuis l'espace d'emprise de la rampe et à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant
  - L'usager est informé de la prise en compte de son appel.
  - Les employés de l'établissement sont formés à la manipulation et au déploiement de la rampe amovible ;
- le palier de repos devra mesurer au minimum 150 x 150 cm, afin de permettre à une personne en fauteuil roulant de manœuvrer et de se positionner face à la porte ;

- la largeur de la rampe d'accès devra être de 80 cm minimum, hors les bordures chasse-roue.

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