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 : 05/06/2026 **Complétée le : 10/08/2026**	**DOSSIER N° AT 091021 26 10015**
Titulaire : CAFE DU MIDI représentée par Monsieur PHILOUZE Laurent **Demeurant** : 19 Place du Marché, 91290 Arpajon **Pour** : Mise en accessibilité **Sur un terrain sis** : 19 Place du Marché **Cadastré** : AE 239	

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 05/06/2026 affiché le 09/06/2026 ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 10/08/2026 ;

VU la demande de dérogation aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 29/09/2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'accessibilité du 21/10/2026, et annexé à la présente décision ;

VU l'arrêté préfectoral n°2026-DDT-SCVDS-BBATE-n°432 du 27/10/2026 accordant une dérogation aux règles d'accessibilité concernant « *l'impossibilité de rendre le sanitaire accessible pour les personnes en fauteuil roulant et la pose d'une rampe amovible au droit de l'entrée, à la place d'une rampe permanente* », et 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, à savoir :

«

- *la rampe d'accès à l'entrée principale devra respecter les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 8 décembre 2014, notamment en ce qui concerne le pourcentage de pente ;*
- *un dispositif d'appel devra être installé tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'établissement afin de demander le déploiement de la rampe amovible ;*
- *ce dispositif devra répondre aux critères suivants :*
  - *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.*

- *les portes ou leur encadrement nouvellement créés ou faisant l'objet de travaux ainsi que leur dispositif d'ouverture devront présenter un contraste visuel par rapport à leur environnement conformément aux dispositions de l'article 10 de l'arrêté du 8 décembre 2014;*
- *le mobilier en terrasse ne devra pas gêner la circulation des piétons, et laisser libre un passage de 140 cm de large, conformément aux dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2006, relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.* »

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.

Transmission en Sous-Préfecture le 12 NOV. 2026
Publication ou Notification le 12 NOV. 2026

Fait à ARPAJON, le 10 NOV. 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 21 octobre 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 ;

Dossier enregistré le 15 juin 2026 et complété le 28 août 2026
Autorisation de travaux n° AT 091 021 26 1 0015
CAFÉ DU MIDI
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 0015
N° urbanisme :

Commune : ARPAJON

Demandeur : CAFÉ DU MIDI représenté(e) par M PHILOUZE Laurent
Adresse du demandeur : 19 Place du Marché 91290 ARPAJON
Nom établissement : CAFÉ DU MIDI
Adresse des travaux : 19 Place du Marché 91290 ARPAJON

Nature des travaux :
aménagement

Type : N Restaurants et débits de boissons / Catégorie ERP : 5

Demande de dérogation : oui, 3 point(s) dérogatoire(s)
Point dérogatoire 1 (Impossibilité technique) : la configuration du sanitaire ne permet pas de disposer des espaces de manoeuvre et d'usage.
Point dérogatoire 2 (Disproportion manifeste) : la configuration des lieux (circulation, mobilier) ne permet pas la création d'une rampe d'accès au niveau de l'entrée (marche de 12 cm intérieure). Une rampe amovible sera proposée
Point dérogatoire 3 (Disproportion manifeste) : la configuration des lieux ne permet pas l'installation d'un plan incliné pour franchir la marche de 17 cm vers le sanitaire.

ANALYSE DU PROJET

Le projet concerne l'aménagement d'un bar restaurant d'une capacité de 50 places assises, en simple RDC et disposant d'une terrasse sur l'espace public.
Les travaux porteront essentiellement sur :

- l'installation d'une rampe amovible au droit de l'entrée de l'établissement ;
- le remplacement de la porte du sanitaire ;
- la pose d'une BEV en haut des marches.

L'impossibilité de rendre le sanitaire accessible pour les UFR et la pose d'une rampe amovible au droit de l'entrée, à la place d'une rampe permanente fait l'objet des demandes de dérogation.

CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS / STATIONNEMENTS (articles 2 et 3)

Domaine public. Le trottoir a une largeur supérieure à 120 cm.

La terrasse exploitée sur le domaine public ne devra pas entraver la circulation des piétons et laisser libre une circulation de 140 cm de large.

ACCÈS À L'ÉTABLISSEMENT (article 4)

L'accès à l'établissement se fait par une porte à double vantail de chacun 81 cm de large.

Il existe une marche descendante intérieure d'une hauteur de 12 cm qui sera franchie par une rampe amovible associée à une sonnette avec pictogramme.

Une demande de dérogation pour cet équipement est sollicitée.

ACCUEIL DU PUBLIC (article 5)

Accueil personnalisé, à la table, pas de poste d'accueil dédié.

CIRCULATIONS INTÉRIEURES HORIZONTALES (article 6)

Une marche de 17 cm est présente à l'entrée du sas du sanitaire qui ne pourra pas être franchie par un plan incliné.

Ce point fait l'objet d'une demande de dérogation.

CIRCULATIONS INTÉRIEURES VERTICALES (article 7)

Sans objet.

PORTES (article 10)

La porte d'entrée a une largeur de 160 cm, à deux vantaux égaux de 81 cm chacun.

La porte du sas du sanitaire a une largeur de 80 cm.

La porte du cabinet d'aisances de 70 cm sera remplacée par une porte de 80 cm.

Les portes devront être facilement manœuvrables (poignées, résistance à l'ouverture inférieure à 50 N.

SANITAIRES (article 12)

Le sanitaire sera conservé en l'état (absence des espaces de manœuvre et d'usage).

Ce point fait l'objet d'une demande de dérogation.

Une barre d'appui sera posée.

CABINES ET ESPACE À USAGE INDIVIDUEL (article 18)

Sans objet.

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

Déclarés conformes.

PUBLIC ASSIS (article 16)

L'établissement offre 50 places assises. Il sera possible de disposer de 6 emplacements pour les UFR.

DÉROGATION

Conformément à l'article R. 164-3 du Code de la construction et de l'habitation la société CAFE DU MIDI représentée par M PHILOUZE Laurent, sollicite une dérogation enregistrée le 15 juin 2026 et complétée le 28 août 2026, pour l'aménagement d'un bar restaurant existant « le Café du Midi », situé 19 Place du Marché 91290 ARPAJON, portant sur l'impossibilité de rendre le sanitaire

accessible pour les personnes en fauteuil roulant et la pose d'une rampe amovible au droit de l'entrée, à la place d'une rampe permanente.

Argumentation du demandeur :

Élément du projet concerné par la dérogation :

- marche à l'entrée de l'établissement d'une hauteur de 12 cm ;
- marche d'accès aux sanitaires d'une hauteur de 17 cm ;
- sanitaires existants ne permettant pas l'accueil d'une personne en fauteuil roulant (absence d'espace, de manœuvre de 1m50 et d'espace d'usage conforme).

L'établissement existant présente des contraintes techniques ne permettant pas une mise en conformité complète.

La marche d'accès principale de 12 cm, nécessiterait la mise en place d'une rampe d'une longueur minimale d'1 mètre pour respecter une pente réglementaire.

Cette installation est contrainte par la configuration des lieux et des circulations existantes.

L'accès aux sanitaires comporte une marche de 17 cm. Une rampe conforme nécessiterait une longueur maximale de 1m42. L'espace disponible ne permet pas de mise en place que d'une rampe d'1 m entraînant une pente d'environ 17% non conforme.

Par ailleurs, la configuration des sanitaires existants ne permet pas la création d'un espace de rotation de 1m50, ni d'un espace d'usage latéral conforme, sans modification lourde de la structure du bâtiment.

Analyse de la demande :

Concernant la rampe au droit de l'entrée principale.

La marche de 12 cm se trouve à l'intérieur de l'établissement. Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté du 8 décembre 2014, le plan incliné doit être de préférence permanent et construit, voire posé.

Dans ce cas il doit comporter un palier de repos en bas et un espace de manœuvre de porte en haut.

Une telle rampe aurait une emprise de 4 m 60 dans la surface commerciale.

L'impossibilité d'aménager une rampe permanente ou poser est démontrée, et l'option de la rampe amovible est recevable.

En application de l'article 4 de l'arrêté du 8 décembre 2014, la demande de dérogation devient sans objet.

La rampe amovible devra avoir un pourcentage de pente maximal de 10 % jusqu'à 2 m.

des sonnettes intérieures et extérieures devront être posées afin de demander l'aide du personnel tant pour entrer que pour sortir.

Une signalétique adaptée devra prévenir de la présence de la marche en entrant.

Concernant l'absence des espaces d'usage et de manœuvre dans le sanitaire :

Le sanitaire est situé dans un espace contraint par des murs porteurs, représentés sur le plan.

L'impossibilité de modifier sa superficie pour obtenir les espaces de manœuvre et d'usage est avérée compte tenu de la présence des murs porteurs.

Concernant la marche de 17 cm d'accès au sanitaire :

Pour franchir cette marche, un plan incliné de 10 % sur 170 cm de long est nécessaire. Si l'espace est limité pour construire un plan incliné permanent avec paliers de repos et espace de manœuvre de porte, la solution d'une rampe amovible reste envisageable.

Cependant cet équipement ne paraît pas pertinent compte tenu que l'espace sanitaire ne disposera pas des espaces nécessaires pour l'usage des personnes en fauteuil roulant :

- absence des espaces de manœuvre de porte dans le sas ;
- absence de l'espace de giration devant la porte du sanitaire ;
- absence d'espace d'usage latéral à la cuvette.

La dérogation sur l'impossibilité d'aménager un plan incliné au droit de l'accès au sanitaire serait disproportionné, compte tenu que le sanitaire ne sera pas accessible pour les personnes en fauteuil roulant.

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 21 octobre 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 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'impossibilité d'aménager un plan incliné permanent conforme aux dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 8 décembre 2014 est avérée ;
- qu'en conséquence l'installation d'une rampe amovible est autorisée sans dérogation, dés lors qu'elle respecte les dispositions des mêmes articles ;
- que l'impossibilité de modifier la superficie du sanitaire (sas et cabinet d'aisances) est avérée compte tenu de la présence de murs porteurs ;
- qu'en conséquence, le sanitaire ne sera pas accessible pour les personnes en fauteuil roulant ;
- que compte tenu qu'il a été démontré l'impossibilité de rendre le sanitaire accessible pour les personnes en fauteuil roulant, l'installation d'un plan incliné pour franchir la marche d'accès au sanitaire est disproportionnée par rapport aux améliorations apportées en matière d'accessibilité :

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

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

- la rampe d'accès à l'entrée principale devra respecter les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 8 décembre 2014, notamment en ce qui concerne le pourcentage de pente ;
- un dispositif d'appel devra être installé tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'établissement afin de demander le déploiement de la rampe amovible ;
- ce dispositif devra répondre aux critères suivants :
  - 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.
- les portes ou leur encadrement nouvellement créés ou faisant l'objet de travaux ainsi que leur dispositif d'ouverture devront présenter un contraste visuel par rapport à leur environnement conformément aux dispositions de l'article 10 de l'arrêté du 8 décembre 2014 ;
- le mobilier en terrasse ne devra pas gêner la circulation des piétons, et laisser libre un passage de 140 cm de large, conformément aux dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2006, relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

La présidente de la sous-commission départementale d'accessibilité

Béatrice DESTOUCHES

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° 432 du 27 OCT. 2026
Accordant une dérogation aux règles d'accessibilité
concernant l'aménagement d'un bar restaurant
Le Café du Midi
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 0015 assortie d'une demande de dérogation, sollicitée par la société CAFÉ DU MIDI représentée par M. PHILOUZE Laurent, enregistrée le 15 juin 2026 et complétée le 28 août 2026, pour l'aménagement d'un bar restaurant existant « le Café du Midi », situé 19 Place du Marché 91 290 ARPAJON, portant sur l'impossibilité de rendre le sanitaire accessible pour les personnes en fauteuil roulant et la pose d'une rampe amovible au droit de l'entrée, à la place d'une rampe permanente ;

VU l'avis **favorable** à la demande de dérogation susvisée par la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées réunie le 21 octobre 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'impossibilité d'aménager un plan incliné permanent conforme aux dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 8 décembre 2014 est avérée ;

CONSIDÉRANT qu'en conséquence l'installation d'une rampe amovible est autorisée sans dérogation, dès lors qu'elle respecte les dispositions des mêmes articles en application de l'article 4 de l'arrêté du 8 décembre 2014 ;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation susvisée est donc sans objet ;

CONSIDÉRANT que l'impossibilité de modifier la superficie du sanitaire (sas et cabinet d'aisances) est avérée compte tenu de la présence de murs porteurs ;

CONSIDÉRANT qu'en conséquence, le sanitaire ne sera pas accessible pour les personnes en fauteuil roulant ;

CONSIDÉRANT que compte tenu du fait qu'il a été démontré l'impossibilité de rendre le sanitaire accessible pour les personnes en fauteuil roulant, l'installation d'un plan incliné pour franchir la marche d'accès au sanitaire est disproportionnée par rapport aux améliorations apportées en matière d'accessibilité :

ARRÊTE:

Article premier: la dérogation aux règles d'accessibilité susvisée sollicitée par la société CAFÉ DU MIDI, pour l'aménagement d'un bar restaurant existant « le Café du Midi », situé 19 Place du Marché 91 290 ARPAJON est **ACCORDÉE**.

Article 2 : 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,

Le chef de bureau
Bâtiment Accessibilité et Transition Écologique

Clément RENIEVILLE

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