

**REFUS D'AUTORISATION DE  
CONSTRUIRE, D'AMENAGER OU DE  
MODIFIER UN ETABLISSEMENT  
RECEVANT DU PUBLIC  
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT**

**Demande déposée le 26/09/2025**

**N° AT 079049 25 00029**

<b>Par :</b>	SCI PRO BERSON représentée par Monsieur BERSON Wilfried
<b>Demeurant à :</b>	1 Rue Jacqueline Auriol 79300 BRESSUIRE
<b>Pour :</b>	Aménagement de la cellule 4 : Activités de Loisirs MAMA ARENA Street
<b>Sur un terrain sis à :</b>	5 Rue Jacqueline Auriol - BRESSUIRE CB489, CB490

**LE MAIRE,**

VU la demande d'autorisation de travaux susvisée,  
VU le code de la construction et de l'habitation,  
VU l'avis défavorable de la sous commission départementale de la sécurité, en date du 16/10/2025,  
VU l'avis défavorable de la sous commission départementale de l'accessibilité, en date du 18/11/2025,

**CONSIDERANT** que la construction et les aménagements divers doivent répondre en tout point aux exigences posées par les textes susvisés, destinés à à assurer l'accessibilité et la sécurité des établissements recevant du public, conformément à l'article R-122-8 du code de la construction et de l'habitation,

**CONSIDERANT** que suivant l'avis des sous-commissions départementales de l'accessibilité et de la sécurité, respectivement rendus le 18/11/2025, et le X16/10/2025, le projet n'est pas totalement conforme aux dispositions susvisées, destinées à assurer l'accessibilité et la sécurité des établissements recevant du public, pour les raisons suivantes :

**Concernant la Sécurité :**

- **Non conformités du dispositif de désenfumage du groupement d'établissements :**
  - absence de commande de désenfumage des cellules ERP au niveau du CMSI,
  - absence de désenfumage dans la circulation enclouonné façade Sud servant de dégagement pour la cellule « Mama Arena Street »,
    - absence de notice de calcul de désenfumage sur l'ensemble du groupement d'établissement.
  - amenées d'air de la cellule « Mama Arena Street » probablement insuffisantes.

- Imprécision sur la stabilité au feu du R+1 partiel de la cellule « Mama Arena Street »,
- Encombrement de l'escalier intérieur de la zone Trampoline Park servant de dégagement (muret, marches zone Skate Park)
- Absence de dossier d'identité SSI sur l'ensemble du groupement d'établissement.
- Absence d'un dossier de sécurité global du groupement d'établissements. Le projet a fait l'objet d'un nombre important de modifications depuis l'autorisation de travaux initiale. Les informations apportées ne permettent pas de comprendre la sécurité de l'ensemble des cellules du groupement et l'usage des parties communes. Afin d'apprécier le niveau de sécurité globale du groupement et de pouvoir étudier les projets d'aménagement des cellules, il est demandé à l'exploitant de redéposer un dossier complet pour l'aménagement du groupement d'établissement. Ce dossier devra comporter les éléments du GE2§1 ainsi que :
  - Le cahier des charge SSI
  - La note de calcul du désenfumage
  - Une note sur le calcul des dégagements et précisant leur usage.
  - Une note précisant ce qui est à la charge du propriétaire et ce qui sera à la charge des futurs exploitants

### Concernant l'Accessibilité :

Le dossier doit disposer de plans, d'une notice d'accessibilité descriptive et détaillée permettant à la sous-commission de juger des mesures prises pour les personnes en situation de handicap.

Les éléments fournis (notice et plans), ne permettent pas d'attester de la conformité du dossier aux exigences réglementaires en matière d'accessibilité, pour les raisons suivantes :

- le plan d'aménagement présente des zones non finalisées (salles AG et salle VR, mentionnées comme « plan définitif à réaliser »), et ne constitue pas un plan projet, mais une simple ébauche des différentes activités prévues dans le local.
- le plan ne représente ni les portes ni les ouvertures des alcôves, qui sont équipées de rampes amovibles pour y accéder. De plus, la différence de niveau n'est pas indiquée.
- la notice manque de détails descriptifs, notamment sur la prise en compte des différents types de handicaps pour les activités AG et VR.
- les activités AG et VR ne sont pas suffisamment détaillées dans la notice.

arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Les alcôves ne sont pas accessible via des rampes permanentes et paliers de repos.

arrêté du : 08/12/14 Art. 6

Les urinoirs doivent être positionnés à différentes hauteurs.

arrêté du : 08/12/14 Art. 12

Les valeurs d'éclairage doivent être au minimum de 200 lux au droit des postes d'accueil, de 100 lux pour les circulations intérieures horizontales, de 150 lux pour l'escalier menant au trampoline.

arrêté du : 08/12/14 Art. 14

### ARRETE

**Article unique :** l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public est refusée.



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le département, conformément aux dispositions de l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales :

- Dossier transmis le 02.10.2025
- Arrêté transmis le 28.11.2025

**INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT- INFORMATIONS**

◆ DELAIS ET VOIES ET RECOURS : si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois suivant sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).