



DÉPARTEMENT D'EURE ET LOIR

Arrondissement de Nogent le Rotrou

AUTORISATION DE TRAVAUX ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Arrêté n° 142/2026

Description de la demande d'autorisation – Référence dossier : AT 0282142600001	
Déposé le : 09 février 2026 – Complété le : 1 ^{er} avril 2026	
Par :	SAS LA CREPERIE DU CHENE DORE Représentée par M. Régis FENIOU
Demeurant à :	12 Place de l'Hôtel de Ville 28240 La Loupe
Pour :	Travaux d'aménagement d'un restaurant (type crêperie) dans un local existant
Concernant l'E.R.P suivant :	La Crêperie du Chêne Doré 12 Place de l'Hôtel de Ville 28240 La Loupe

Le Maire,

Vu la demande d'autorisation de travaux susvisée,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation notamment ses articles L.111-8, R 111-19 à R.111-19-3 et R.123-1 et suivants,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité – Sous-commission d'accessibilité en date du 09 avril 2026,

Vu l'**avis défavorable** de la Sous-commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur en date du 29 avril 2026,

Mairie - Place de l'Hôtel de Ville – 28240 LA LOUPE – Site : www.ville-la-loupe.com

Tél. : 02.37.81.10.20

Mél : mairie@ville-la-loupe.com

Ouverture au public du lundi au vendredi de 9h00 à 12h15 et de 15h à 17h15

ARRETE

Article 1^{er} : L'autorisation de travaux **EST REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le pétitionnaire devra déposer une nouvelle demande d'autorisation d'aménager ou modifier un établissement recevant du public en tenant compte des motifs de refus exposés par la commission de sécurité dans son avis en date du 29 avril 2026

Fait à La Loupe, le 29 juin 2026

Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire délégué,

Jean-Jacques CREATIGNY



INFORMATIONS A LIRE IMPERATIVEMENT

Délais et voies de recours : le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**SOUS COMMISSION DÉPARTEMENTALE POUR LA SÉCURITÉ CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE
PANIQUE DANS LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC ET LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR**

**PROCÈS VERBAL RELATIF A L'ÉTUDE D'UN PROJET DE CONSTRUCTION, D'EXTENSION, D'AMÉNAGEMENT
OU DE TRANSFORMATION D'UN ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

Séance du 29 avril 2026

Numéro de dossier : 500676
Commune : LA LOUPE
Établissement : HOTEL LE CHENE DORE
Classement : N / 5ème
Adresse : 12 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE 28240 LA LOUPE
Étude : Aménagement d'une crêperie
Référence : AT 028 214 26 00001
Demandeur : M. Régis FENIOU
Reçu au SDIS le : 2 mars 2026
Préventionniste : Lieutenant Arnaud GUILLON

MESURES DE CONTRÔLE

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L. 161-1, L. 143-1 et L. 143-2 (Articles L. 122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente mentionnée à l'alinéa précédent.

L'autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité prescrites aux articles R. 143-1 à R. 143-21 (Article R. 122-8 du Code de la Construction et de l'Habitation).

L'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant le public prévue à l'article L. 122-3 est délivrée au nom de l'Etat par (Article R. 122-7 du Code de la Construction et de l'Habitation) :

a) Le préfet, lorsque celui-ci est compétent pour délivrer le permis de construire ou lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur ;

b) Le maire, dans les autres cas

Avant toute ouverture des établissements au public ainsi qu'avant la réouverture des établissements fermés pendant plus de dix mois, il est procédé à une visite de réception par la commission (Article R. 143-38 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le contrôle exercé par l'administration et la Commission de Sécurité ne dégage pas les constructeurs, installateurs et exploitants des responsabilités qui leur incombent personnellement. Par ailleurs, l'exploitant doit procéder périodiquement à la vérification des installations techniques de son établissement (Article R. 143-34 du Code de la Construction et de l'Habitation).

CLASSEMENT DE L'ÉTABLISSEMENT

Ensemble / Niveau	Surface accessible	Calcul d'effectif	Public	Personnel	Total	Type	Catégorie
Sous-sol	70 m ²	Déclaration dans la limite d'une pers / 2m ²	35	4	88	N	5ème
Rez-de-chaussée	77 m ²		49				

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

- 1 S'assurer que les murs mitoyens aux parties communes soient coupe-feu de degré une heure (Arrêté du 22 juin 1990 - PE 6)
- 2 Restituer le degré coupe-feu une heure sur au moins deux des trois intercommunications existantes avec les parties communes aux appartements (porte à double vantaux de la salle du rez-de-chaussée débouchant dans le hall commun avec les appartements, porte du sas de la cuisine débouchant également dans le hall commun avec les appartements et la porte du sas de l'ascenseur située au sous-sol). Une seule porte d'intercommunication sur l'ensemble des intercommunications peut être coupe-feu de degré 1/2 heure et munie d'un ferme-porte. (Arrêté du 22 juin 1990 - PE 6)

ANALYSE DE RISQUE

L'absence de certitude d'un isolement réglementaire entre le restaurant et les tiers, pourrait en cas de développement d'un incendie, notamment au niveau de la partie restauration se propager rapidement à l'ensemble du bâtiment. Les conséquences pourraient être dramatiques pour les habitations situées en superposition du restaurant en condamnant ainsi le seul escalier permettant d'évacuer les étages.

AVIS DE LA SOUS COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ

Après avoir pris connaissance du dossier et entendu les rapporteurs lors de la séance du **29 avril 2026**, les membres de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur ont approuvé les prescriptions émises ci-dessus et ont émis un **Avis Défavorable** à la réalisation du projet AT 028 214 26 00001 Aménagement d'une crêperie.

LA PRÉSIDENTE DE LA SOUS COMMISSION
DÉPARTEMENTALE



Claire DEBOIS



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PRÉFET DE L' EURE-ET-LOIR

**Direction départementale des
territoires**

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

DDT 28/SAH/BC

Dossier suivi par :
Nathalie BOUHENNI

Tél. : +33 237204190

nathalie.bouhenni@eure-et-loir.gouv.fr

Sous-Commission d'Accessibilité

Réunion du jeudi 9 avril 2026

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX
PERSONNES HANDICAPEES
Procès verbal de la réunion**

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. 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 établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2023, relatif à la commission départementale de sécurité et d'accessibilité des personnes et à ses sous-commissions ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2025, concernant la composition et le fonctionnement de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées ;

VU les pièces complémentaires transmises le 2 avril 2026 ;

DOSSIER N° AT 028 214 26 0 0001

Commune : LA LOUPE

Demandeur : SAS LA CREPERIE DU CHENE DORE représenté(e) par M FENIOU Régis

Adresse du demandeur : 12 Place de l'Hôtel de Ville 28240 LA LOUPE

Nom établissement : LA CREPERIE DU CHENE DORE - 5ème Cat.

Adresse des travaux : 12 Place de l'Hôtel de Ville 28240 LA LOUPE
Type : N Restaurants et débits de boissons / Catégorie ERP : 5

Nature des travaux :

Travaux d'aménagement
Aménagement d'un restaurant (type Crêperie) dans un local existant (activité similaire).

Demande de dérogation : oui, 1 point(s) dérogatoire(s)

Point dérogatoire 1 (Impossibilité technique) : impossibilité de créer un ascenseur dans l'établissement pour accéder au R-1 desservant la seconde salle de restauration et les sanitaires.

PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste à aménager une crêperie dans un local existant. La surface ouverte au public d'une surface totale de 165 m², comprend une salle de restauration au rez-de-chaussée, des sanitaires et salle de restaurant au sous-sol. Des pièces complémentaires ont été transmises le 2 avril 2026.

L'analyse du projet démontre une non-conformité dans la chaîne de déplacement vertical, pour laquelle le pétitionnaire sollicite la dérogation suivante :

L'analyse du projet appelle les prescriptions suivantes :

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

- Art. 5 / Dispositions relatives à l'accueil du public :

L'espace dédié au PMR au niveau de la caisse doit avoir :

- une hauteur maximale de 80 cm,
- un vide d'au moins 30 cm de profondeur et 60 cm de largeur permettant le passage des pieds et genoux d'une personne en fauteuil roulant.

Art 6 / Circulations intérieures horizontales :

Les allées structurantes doivent avoir une largeur de circulation de 1,20, les autres allées une largeur de 60 cm minimum.

Article 9 / revêtements des sols, murs et plafonds :

Les revêtements de sol et les équipements situés sur le sol des cheminements doivent être sûrs et permettre une circulation aisée. Les revêtements des sols, murs et plafonds ne doivent pas créer de gêne visuelle ou sonore. Il convient d'utiliser des couleurs contrastées pour les sols, les cloisons et les portes. Il faut veiller à ce que le contraste entre les couleurs de surfaces adjacentes soit au moins de 70 %.

Qu'ils soient posés ou encastrés, les tapis fixes présentent la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant, et ne pas créer de ressaut de plus de 2 cm.

Article 16 / dispositions spécifiques relatives aux établissements recevant du public assis :

La table accessible doit avoir un vide en partie inférieur d'au moins 30 cm, 60 cm de profondeur, 70 cm de hauteur afin de permettre le passage des pieds et genoux d'une personne en fauteuil.

Extrait de l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié relatif à l'accessibilité des ERP existants motivant les prescriptions :

ERP - IOP Existant/Arrêté du 8 décembre 2014/ Art.5-Dispositions relatives à l'accueil du public	II. Caractéristiques minimales Pour l'application du I du présent article, les aménagements et équipements accessibles destinés à l'accueil du public répondent aux dispositions suivantes : Les banques d'accueil sont utilisables par une personne en position « debout » comme en position « assis » et permettent la communication visuelle de face, en évitant l'effet d'éblouissement ou de contre jour dû à l'éclairage naturel ou artificiel, entre les usagers et le personnel. Lorsque des usages tels que lire, écrire ou utiliser un clavier sont requis, une partie au moins de l'équipement présente les caractéristiques suivantes : - une hauteur maximale de 0,80 m ; - un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.
ERP - IOP Existant/Arrêté du 8 décembre 2014/ Art.6-Circulations intérieures horizontales	II- Caractéristiques minimales : Les circulations intérieures horizontales répondent aux exigences applicables au cheminement extérieur accessible visées à l'article 2, à l'exception des dispositions concernant : - l'aménagement d'espaces de manoeuvre avec possibilité de demi-tour, ainsi que les espaces de manoeuvre de porte pour une personne circulant en fauteuil roulant dans les étages non accessibles aux personnes circulant en fauteuil roulant ; - le repérage et le guidage ; - le passage libre sous les obstacles en hauteur, qui est réduit à 2 m dans les parcs de stationnement. Sous réserve que le maître de l'ouvrage fournisse un plan correspondant au respect de la largeur de 1,20 m mentionnée à l'article 2 dans les circulations horizontales de l'établissement, des allées structurantes ainsi que les autres allées pourront être mises en place selon les caractéristiques suivantes, sans préjudice des dispositions prévues par le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public : - Les allées structurantes ont une largeur de 1,20 m et permettent à une personne en fauteuil roulant d'accéder depuis l'entrée aux prestations essentielles de l'établissement tels que les caisses, ascenseurs et autres circulations verticales, sanitaires adaptés, cabines d'essayage adaptées, meubles d'accueil, photocopieurs, bacs de recyclage, bornes de lecture de prix, balances des fruits et légumes. - Dans les restaurants, les allées structurantes donnent au minimum l'accès depuis l'entrée aux places accessibles aux personnes en fauteuil roulant et aux sanitaires adaptés ; - Les autres allées ont une largeur de 1,05 m au sol au minimum et de 0,90 m au minimum à partir d'une hauteur de 0,20 m par rapport au sol. - Des espaces de manoeuvre avec possibilité de demi-tour sont positionnés tous les 6 m au maximum ainsi qu'au croisement entre deux allées. - Dans les restaurants, les autres allées ont une largeur au moins égale à 0,60 m.
ERP - IOP Existant/Arrêté du 8 décembre 2014/ Art.9-Revêtements des sols, murs et plafonds	I. Usages attendus : Les revêtements de sol et les équipements situés sur le sol des cheminements sont sûrs et permettent une circulation aisée des personnes handicapées. Sous réserve de la prise en compte de contraintes particulières liées à l'hygiène ou à l'ambiance hygrométrique des locaux, les revêtements des sols, murs et plafonds ne créent pas de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle. II. Caractéristiques minimales Pour l'application du I du présent article, les dispositions suivantes sont respectées : - qu'ils soient posés ou encastrés, les tapis fixes présentent la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Ils ne créent pas de ressaut de plus de 2 cm ; - les valeurs réglementaires de temps de réverbération et de surface équivalente de matériaux absorbants définies par les exigences acoustiques en vigueur sont respectées. Lorsqu'il n'existe pas de texte pour définir ces exigences, quel que soit le type d'établissement concerné, l'aire d'absorption équivalente des revêtements et éléments absorbants représente au moins 25 % de la surface au sol des espaces réservés à l'accueil et à l'attente du public ainsi que des salles de restauration. L'aire d'absorption équivalente A d'un revêtement absorbant est donnée par la formule : $A = S \times a_w$ où S désigne la surface du revêtement absorbant et a_w son indice d'évaluation unique de l'absorption acoustique.
ERP - IOP Existant/Arrêté du 8 décembre 2014/ Art.16-Etablissements recevant du public assis	I- Usages attendus : Tout établissement ou installation accueillant du public assis reçoit les personnes handicapées dans les mêmes conditions d'accès et d'utilisation que celles offertes aux personnes valides. A cet effet, des emplacements accessibles par un cheminement praticable sont aménagés. Dans les restaurants ainsi que dans les salles à usage polyvalent ne comportant pas d'aménagements spécifiques, ces emplacements peuvent être dégagés lors de l'arrivée des personnes handicapées. Le nombre, les caractéristiques et la disposition de ces emplacements sont définis en fonction du nombre total de places offertes.

OBSERVATIONS

Pour les établissements recevant du public (ERP) de 5^{ème} catégorie rendus accessibles depuis le 01/01/2015 : Le propriétaire ou l'exploitant **doit fournir une attestation d'accessibilité** selon le modèle type disponible et téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/ladap-agenda-daccessibilite-programmee#e4>

Depuis le 22 octobre 2017, tous les établissements recevant du public (ERP) neufs ou situés dans un cadre bâti existant, **doivent mettre à disposition du public un registre public d'accessibilité** en vertu de l'article R.164-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2021-872 du 30 juin 2021).

Des éléments de présentation sur le registre public d'accessibilité sont disponibles à l'adresse suivante :

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp#e1>

Vous pouvez informer votre clientèle sur l'accessibilité de votre établissement en renseignant la plateforme citoyenne nationale gratuite « Accèslibre » (<https://acceslibre.beta.gouv.fr>).

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

A CHARTRES, le jeudi 9 avril 2026

Pour le Préfet

Le président de la commission

Le Chef du SAH,


Jean MARTINO



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PRÉFET DE L' EURE-ET-LOIR

Arrêté concernant une dérogation aux règles d'accessibilité

N°2026-BC-029

DOSSIER N° AT 028 214 26 0 0001

Commune : LA LOUPE

Demandeur : SAS LA CREPERIE DU CHENE DORE représenté(e) par M FENIOU Régis

Adresse du demandeur : 12 Place de l'Hôtel de Ville 28240 LA LOUPE

Nom établissement : LA CREPERIE DU CHENE DORE - 5ème Cat.

Adresse des travaux : 12 Place de l'Hôtel de Ville 28240 LA LOUPE

Références cadastrales : AB 413

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

Nature des travaux :

Travaux d'aménagement

Aménagement d'un restaurant (type Crêperie) dans un local existant (activité similaire).

Demande de dérogation : oui, 1 point(s) dérogatoire(s)

Point dérogatoire 1 (Impossibilité technique) : impossibilité technique de créer un ascenseur dans l'établissement pour accéder au R-1 desservant la seconde salle de restauration et les sanitaires.

le Préfet,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU la demande de dérogation référencée ci-dessus,

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 ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2023, relatif à la commission départementale de sécurité et d'accessibilité des personnes et à ses sous-commissions ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2025, concernant la composition et le fonctionnement de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées ;

VU l'arrêté préfectoral du 5 août 2024 accordant délégation de signature au profit de Monsieur Christophe HUSS, directeur départemental des territoires d'Eure-et-Loir ;

VU la subdélégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires en date du 6 août 2024 ;

VU l'avis formulé le jeudi 9 avril 2026 par la Sous-Commission d'Accessibilité ;

Considérant que le projet concerne l'aménagement d'une crêperie au sein d'un bâtiment existant comportant un sous-sol ;

Considérant que l'accès au sous-sol où se situent les sanitaires et la seconde salle de restauration se fait par un escalier ;

Considérant que le demandeur sollicite une dérogation au titre de l'impossibilité technique pour l'absence d'ascenseur permettant de desservir le sous-sol ;

Considérant que l'impossibilité de créer une trémie maçonnée afin d'y créer un ascenseur est confirmé par un professionnel du bâtiment certifiant que cette création endommagerait la structure du planché béton du bâtiment.

Considérant que le pétitionnaire propose l'accès au sous-sol en accompagnant le PMR à l'ascenseur de la copropriété voisine qui permet d'accéder au sous-sol de la crêperie ;

ARRETE

Article 1

La dérogation sollicitée par Monsieur FENIOU Régis représentant la « Crêperie du chêne doré » pour l'absence d'ascenseur desservant le sous-sol de la crêperie située 12 place de l'hôtel de ville à La Loupe est **accordée**.

Article 2

Le directeur départemental des territoires et le maire de la commune du projet sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'application du présent arrêté.

A Chartres, le 9 avril 2026,

Pour le Préfet,
Par délégation, le DDT
Par délégation, le Chef du SAH

Le Chef du SAH,

Jean MARTINO

Voies de recours :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Le demandeur pourra également saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans le même délai. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr sur l'ensemble du territoire français.