

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 09/01/2026		N° PC 41047 26 A0001
Pièces substitutives déposées le 15/01/2026 et le 17/03/2026		
<b>Par :</b>	SCI NLA	<b>Surfaces autorisées</b>
<b>Demeurant à :</b>	1 Rue Franciade 41260 LA CHAUSSÉE-SAINT-VICTOR	
<b>Représenté par :</b>	SCHILTE Emmanuel	
<b>Pour :</b>	Réaménagement d'un ERP (Kid's Paradise) : - Changement de destination d'une partie d'entrepôt mitoyen acquis. - Construction d'une extension pour la création d'un espace trampoline non chauffé - Modification des accès - Modification des façades - Aménagement d'espaces verts	
<b>Sur un terrain sis à :</b>	1 RUE FRANCIADÉ 41260 La Chaussée Saint Victor	<b>Surface de plancher :</b> 886,00 m <sup>2</sup> <b>Destination :</b> Commerce et activités de service
		<b>Réf. Cadastres :</b> A1000 A1119 A1121

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;

Vu l'affichage en mairie en date du 09/01/2026 de la demande d'autorisation

Vu le code l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacement (PLUi-HD) d'Agglopolys, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2022, mis à jour le 12 juillet 2023, le 14 juin 2024 et le 11 juillet 2025, modifié le 8 octobre 2024 et le 7 octobre 2025 selon une procédure simplifiée.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L122-3

Vu la demande d'autorisation de travaux n° AT 41047 26 A0002 en date du 09/01/2026, en vue de réaliser un établissement recevant du public ;

Vu le décret N° 2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur,

Vu les avis de la Direction du Cycle de l'eau d'Agglopolys en date du 26/01/2026 ;

Vu l'avis de la division routes Centre du Conseil Départemental du Loir-et-Cher en date du 06/02/2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 29/02/2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique en date du 05/05/2026 ;

## ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** le permis de construire tient de l'autorisation prévue à l'article L 122-3 du code de la construction et de l'habitation.

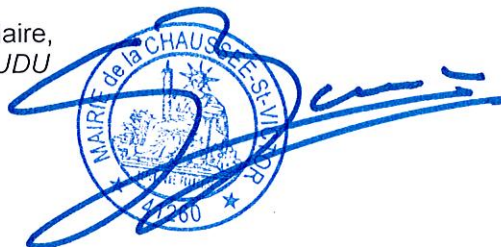
**ARTICLE 2 :** Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée concernant le réaménagement et l'extension d'un ERP (Kid's Paradise) et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

### PRESCRIPTIONS SECURITE – ACCESSIBILITE :

Le pétitionnaire devra se conformer aux avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées et de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique

La Chaussée Saint Victor, Le 18 mai 2026

Monsieur le Maire,  
Stéphane BAUDU



**NB :** La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une taxe d'archéologie préventive. La détermination de l'assiette de ces taxes sera fixée ultérieurement par les services de l'Etat chargés du recouvrement dans le département.

Le pétitionnaire sera redevable d'une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) dont le montant sera communiqué ultérieurement par le service de l'assainissement.

**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE  
DE LA PREFECTURE DE LOIR ET CHER LE : 19 MAI 2026**

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

**AFFICHAGE :**

Article A424-15 code urbanisme (cu)

L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article **R. 424-15**, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant pendant toute la durée du chantier sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Article A424-18 (cu)

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Article A424-16 (cu)

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet : a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface de la ou des bâtiments à démolir.

Article A424-17 (cu)

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante : " Droit de recours : " Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). " Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). "

**DUREE DE VALIDITE DU PERMIS :**

Le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

#### **COMMENCEMENT DES TRAVAUX :**

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) :- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours :- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

#### **DROIT DES TIERS**

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. 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 vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>



BLOIS, le 05/05/2026

**SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE  
DE SECURITE ERP-IGH**

Secrétariat

SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS

☎ : 02.54.51.54.78

✉ : [secretariat.prevention@sdis41.fr](mailto:secretariat.prevention@sdis41.fr)

**PROCES VERBAL DE RÉUNION  
DE LA SOUS-COMMISSION  
EN DATE DU 05/05/2026**

Dossier suivi par : Ltn **BEAUDU**

**ÉTUDE SUR DOSSIER D'UN ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

(Articles R 143-22 et R 143-23 du Code de la Construction et de l'Habitation)

**ÉTABLISSEMENT : AIRE DE JEUX ROYAL KIDS**

**N° ERP : 0470273**

**ADRESSE : 1 RUE FRANCIADÉ - LA CHAUSSEE SAINT VICTOR**

**MOTIF**

**Création d'un bâtiment KID PARADISE**

**Numéro d'urbanisme : PC04104726A0001**

**Enregistré au S.D.I.S. le : 17/03/2026**

**Plans datant du :**

**CLASSEMENT**

**2<sup>ème</sup> CATEGORIE**

**Types : X - N - P**

**EFFECTIF**

**Public : 1390**

**Personnels : 10**

**TOTAL : 1400 personnes**

**TEXTES APPLICABLES A CET ETABLISSEMENT**

Cet établissement est soumis aux règles du Code de la Construction et de l'Habitation (articles R143-1 à R143-55).

Ainsi qu'aux textes suivants :

Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP).

Arrêté du 21 juin 1982 modifié portant approbation des dispositions particulières du type N (Restaurants et débits de boissons).

Arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation des dispositions particulières aux établissements de 5<sup>ème</sup> catégorie.

## **ÉTAIENT PRESENTS**

### **MEMBRES PERMANENTS**

Mme MARTIN	Représentant le Préfet du Loir-et-Cher ;
Avis écrit et motivé	Du Maire de LA CHAUSSEE SAINT VICTOR ;
Brigadier AUDON	Représentant le D.D.P. N ;
M. PINET	Représentant le D.D.T ;
Cdt LOPEZ	Représentant le D.D.S.I.S.

## **PRÉSENTATION DU PROJET**

Le pétitionnaire sollicite l'avis de la sous-commission départementale de sécurité sur le projet concernant :

- Le réaménagement de l'espace ERP existant ;
- L'agrandissement de celui-ci par l'acquisition d'une partie du bâtiment de stockage désaffecté dans le prolongement ;
- L'extension par la construction d'un volume mitoyen à l'arrière du site.

L'établissement se situe sur la commune de La Chaussée Saint Victor Rue Franciade. Le site est composé d'un bâtiment existant comprenant plusieurs entités. Il y a des bâtiments recevant du public, des bâtiments de bureaux et un long volume de stockage désaffecté avec des quais de chargement.

Bâtiment en R+1, de forme rectangulaire, sa surface totale est de 2114 m<sup>2</sup> et la hauteur du bâtiment est inférieure à 7 mètres.

### **Au R+1 :**

- 1 rangement ;
- 1 bureau ;
- 1 espace anniversaire numéro 2 ;
- 1 espace anniversaire numéro 3 ;
- 1 espace places assises ;
- 1 espace intégré dans Laser Game.

### **Au RDC :**

- Salle de jeu de 657 m<sup>2</sup> ;
- Cuisine ouverte ;
- 1 espace anniversaire numéro 1 ;
- Salle arcade ;
- Espace laser Game ;
- Des sanitaires ;
- Espace Trampoline ;
- Une salle Karaoké et une salle Quiz Box ;
- Des bureaux ;
- 1 réserve ;
- 1 salle de réunion ;
- 1 Tisanerie.

### **Implantation :**

#### **Façade accessible :**

Façades existantes accessibles aux engins.

Bâtiment neuf à l'arrière accessible par voie calcaire largeur 4 mètres dont 1 façade sur limite séparative.

#### **Isolement par rapport au tiers :**

Mur CF 2h avec tiers code du travail et prolongé de 50 cm en façade.

Couverture : flocage sous bac PF 1/2h sur une largeur de 4 mètres.

Obturation des ouvertures avec tiers code du travail CF 2h.

Façade du bâtiment neuf angle <135° avec le tiers : PF 1/2h sur 2m.

### **Construction :**

**Résistance des structures et de planchers :**  
Structure SF de degré 1/2h. Poteaux isolés.

**Les façades :**  
M 3 au minimum.

**La couverture :**  
Bac + étanchéité.  
Alarme technique détection en plenum

### **Distribution intérieure :**

Les parois intérieures de l'agrandissement, par changement de destination d'une partie de stockage, initialement en dagard, sont toutes doublées en placo CF 1/2h jusque sous plafond.

Combles accessibles par échelle à crinoline à l'extérieur et recoupés tous les 300 m2, communiquant par trou d'homme et cheminement technique au-dessus du faux plafond. Dans la partie existante comble accessible depuis une trappe au niveau du local prépa 2. Certaines parois de façade en dagard sont déposées au contact des agrandissements. La partie haute en bardage métallique est conservée et forme une retombée type écran de cantonnement.

Les portes de quais existantes sont condamnées à l'intérieur par du placo et bardées à l'extérieur.

Les mezzanines 1 et 3 ne sont pas considérées comme étage car leur local préparation est délimité par une cloison hauteur 2 mètres pour une hauteur sous faux plafond de 2.50 m.

### **Locaux à risques particuliers :**

Les locaux techniques comme la réserve sont situés dans la zone non ERP dédiée au personnel.  
Cuisine ouverte (60 Kw).

### **Aménagements intérieurs :**

Revêtements muraux : M2.  
Revêtements sols : M4.  
Revêtements plafond : M1.  
Éléments de décoration : M2.  
Tentures, portières, rideaux, voilages : M1.  
Gros mobilier : M3.

### **Electricité – éclairage de sécurité :**

**Electricité :** Les installations électriques sont conformes aux normes (NF C15-100).

**Eclairage de sécurité :** BAES suivant la norme (Article EC12).

### **Chauffage :**

**Existant :** clim air/air (Fluide frigorigène adapté ERP).

**Agrandissement :** clim réversible.

Ventilation double flux. Coupure ventilation à l'entrée.

### **Désenfumage :**

1/100 existant dans le bâtiment initial avec déclenchement pneumatique.

1/100 à créer dans l'extension existante et dans l'extension construite.

Le détail de l'installation technique des désenfumages sera porté à connaissance avant le début des travaux.

### **Risques particuliers :**

La cuisine est existante et sera déplacée.

Puissance 60 kW.

Elle est ouverte sur les locaux accessibles au public avec séparation par un écran stable au feu 1/4 h, de hauteur mini. 50 à chaque passage.

Système d'extraction des fumées 400° pendant 1 h.

Isolement CF 1 h et ouverture pour le service uniquement.

Commande manuelle d'extracteur facilement repérée et accessible.

Présence d'une commande d'arrêt d'urgence par énergie.

Les appareils utilisés en cuisine seront conformes à la norme CE.

### Moyens de secours :

#### L'établissement sera doté :

- D'extincteurs 1/200 m 2 + ceux pour risques électriques.
- D'un SSI de catégorie B, toutes les fonctions de sécurité sont renvoyées sur le CMSI.
- D'une Alarme technique avec détection en plenum (équipement d'alarme de type 1) en mesure compensatoire au flocage de la structure car absence de résistance au feu de la charpente de couverture. DI généralisé.
- D'une Alerte par téléphone urbain sur onduleur fonctionnement pendant 1h mini.
- De Plan schématique des différents niveaux affiché avec consignes de protection contre l'incendie.

### Surveillance :

Consignes de protection contre l'incendie affichées à côté du téléphone.

Des personnels seront formés à la sécurité incendie et l'attestation de formation sera transmise

Un personnel qualifié, autre que l'exploitant, sera toujours présent en présence du public dans l'établissement.

### DECI

Conformément au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie arrêté par Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher le 21 décembre 2018, la couverture des besoins en eau relative au projet étudié devra répondre à la grille suivante (S correspondant à la plus grande surface non recoupée par des murs CF 1 h) :

Caractéristiques	Débit horaire	Durée d'extinction	Quantité d'eau		Nombre de PEI	Distance maxi 1 <sup>er</sup> PEI/risque	Distance maxi 2 <sup>ème</sup> PEI/risque
			Dynamique	Statique**			
ERP types R et U sans locaux à sommeil ERP de types N, V, W et X 2 000 < S < 3 000 m <sup>2</sup>	120 m <sup>3</sup> /h	2 h	240 m <sup>3</sup> /2h	120 m <sup>3</sup> + 120 m <sup>3</sup> /2h	2*	100 m	200 m

\* le 1<sup>er</sup> PEI doit être sous pression et délivrer 60 m<sup>3</sup>/h

\*\* sous réserve de la prise en compte du 1<sup>er</sup> PEI sous pression et débit 60 m<sup>3</sup>/h.

La bouche d'incendie A4082 situé rue franciade se situe à moins de 150 mètres de l'établissement. Elle présente un débit de 60 m<sup>3</sup>/heure.

Le poteau d'incendie A000X situé rue de la paix se situe à moins de 200 mètres de l'établissement. Il présente un débit de 173 m<sup>3</sup>/heure.

La DECI est conforme.

### Dispositions prises pour l'évacuation des personnes à mobilité réduite en cas d'incendie (article GN 8 et arrêté du 24 septembre 2009)

Il y a 2 sorties possibles pour les personnes PMR. Elles seront accompagnées par un personnel désigné et pourront sortir par l'actuel accès via une rampe PMR et par la nouvelle entrée côté rue via une passerelle qui mène au parking.

### DEGAGEMENTS

Calcul des dégagements par niveau	Effectif par niveau	Effectif cumulé	Dégagements réglementaires		Dégagements prévus	
			Nb de sorties	Nb d'unités de passage	Nb de sorties	Nb d'unités de passage
Mezzanines	228	1400	2	4	2	4
RDC	1172		4	12	5	15
<b>Total</b>			<b>4</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>19</b>

- 1400 (1390 public + 10 personnels)

**Article N2 : a) Zones à restauration assise : Selon l'un des deux modes de calcul suivant : déclaration contrôlée du maître d'ouvrage ou du chef d'établissement du nombre de places assises dans la limite de 1 personne pour 2 m<sup>2</sup> ou à défaut de cette déclaration, à raison d'une personne par mètre carré. b) Zones à restauration debout : 2 personnes par mètre carré. c) Files d'attente : 3 personnes par mètre carré.**

**Article X2 : L'effectif maximal des personnes admises simultanément est déterminé (§1) selon la déclaration du maître d'ouvrage.**

## **HISTORIQUE DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE**

Date	Nature	Conclusion	Observations
27/10/2011	Etude Permis de construire	Favorable	
03/03/2026	PC04104726A0001	Défavorable	
05/05/2026	PC04104726A0001	Favorable	

## **PRESCRIPTIONS**

**Conformément à l'article 40 du décret n° 95-260 modifié, la commission demande la réalisation des prescriptions complémentaires aux mesures prévues dans le dossier :**

### **PRESCRIPTIONS**

- Assurer aux éléments de structure une stabilité au feu de degré ½ heure et de plancher coupe-feu de degré ½ heure, pour le R+1 et le RDC. (Article CO 12).
- Conférer aux parois des locaux de préparation (Prepa 1 ; 2 et 3) un degré pare-flamme ½ heure (Article CO 24).
- Transmettre au secrétariat de la commission de sécurité avant le début des travaux, sous couvert du maire de la commune, le dossier de l'installation technique « désenfumage » conformément aux articles GE 2 (§2) et DF 2 en tenant compte de l'article DF 3 et des instructions techniques de l'IT 246.  
Celui-ci doit comprendre un plan comportant :
  - Les emplacements des évacuations de fumée et des amenées d'air ;
  - L'emplacement des dispositifs de commande ;
  - Une note explicative précisant les caractéristiques techniques des différents équipements.
- Doter la salle d'un plan schématique sous forme de pancarte inaltérable (article MS 41).  
Ce plan doit avoir les caractéristiques des plans d'intervention définies à la norme NF S 60-303 (Arrêté du 24 septembre 2009) « du 20 septembre 1987 » relative aux plans et consignes de protection contre l'incendie. Il doit représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement.  
Doivent y figurer, outre les dégagements, (Arrêté du 24 septembre 2009) « les espaces d'attente sécurisés » et les cloisonnements principaux, l'emplacement :
  - Des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;
  - Des dispositifs et commandes de sécurité ;
  - Des organes de coupure des fluides ;
  - Des organes de coupure des sources d'énergie ;
  - Des moyens d'extinction fixes et d'alarme. »
- Mettre en corrélation le SSI avec le système d'alarme. (Article MS 58).
- Transmettre à la commission de sécurité sous couvert du maire le type d'équipement d'alarme (art. P 22).

7. S'assurer que le SSI de catégorie B et la détection technique soit surveillée en permanence (art. MS 66).

### **AVIS DE LA COMMISSION**

**Entendu le rapporteur du dossier, LTN PICHEREAU, la commission émet un avis :**

**Favorable au projet.  
Ces travaux nécessitent une visite de réception.**

Pour le préfet et par délégation,  
La présidente de la sous-commission ERP-IGH,

  
Hélène MARTIN  
Adjointe au SIDPC  
Préfecture de Loir-et-Cher



**PRÉFET  
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des territoires

**Service logement et urbanisme**  
Affaire suivie par : Olivier KAMP  
Tél : 02 54 55 75 21  
[olivier.kamp@loir-et-cher.gouv.fr](mailto:olivier.kamp@loir-et-cher.gouv.fr)

AGGLOPOLYS - Urbanisme  
1 rue Honoré de Balzac  
41000 BLOIS

Ref :  
PJ :

Blois, le 29 février 2026

**Objet : avis de la sous-commission départementale d'accessibilité sur autorisation de travaux :  
AT n° 041 047 26 A 0002**

Le présent dossier concerne les travaux d'aménagement d'un parc de jeu en intérieur situé 1 rue Franciade à La Chaussée St Victor. Le demandeur est la SCI NLA, représentée par M. Emmanuel Schilte. La maîtrise d'œuvre est assurée par le cabinet Bour Esquisse. L'établissement est un ERP de catégorie 2, de type X et N.

L'ensemble des aménagements devra respecter la réglementation prescrite par l'arrêté du 8 décembre 2014, portant sur l'accessibilité des bâtiments existants.

Les travaux envisagés portent sur l'aménagement d'un bâtiment existant afin de créer un parc de jeu en intérieur. L'établissement, à R+1, comprend un rez-de-chaussée offrant l'essentiel des activités et une mezzanine.

On trouve au rez-de-chaussée : un accueil avec bar et sanitaires adaptés, des salles avec espaces anniversaire, une zone affectée aux trampolines, un laser game et une salle dédiée aux jeux d'arcade. En complément, la mezzanine offre des salles de réunion supplémentaires à celles du rez-de-chaussée. L'étage n'est pas accessible aux usagers en fauteuil roulant mais les services sont identiques à ceux du rez-de-chaussée.

**Préconisations générales :**

La porte devra avoir un vantail de porte laissant un passage libre d'au moins 0,77 m et un seuil de porte inférieur ou égal à 2 cm. L'ensemble des portes sur le cheminement du public devra respecter ces dispositions.

Les portes comportant une partie vitrée importante ainsi que les baies vitrées doivent être repérables par une personne malvoyante à l'aide d'éléments visuels contrastés à hauteur réglementaire (1,10m et 1,60m et d'une largeur de 5 cm).

Une partie du comptoir/bar devra pouvoir accueillir une personne en fauteuil roulant ou de petite taille (la hauteur maximale est de 0,80 m ; - l'équipement présente 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).

Au moins une table devra pouvoir également accueillir une personne en fauteuil roulant.

Les sanitaires devront répondre à l'article 12 de l'arrêté susmentionné et, entre autres, comporter :

- un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré,
- un lave-mains dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0,85 m, équipé d'une robinetterie dont la commande ou la cellule de déclenchement est située à plus de 0,40 m de tout angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant (pas d'implantation en angle),
- une surface d'assise de la cuvette située à une hauteur comprise entre 0,45 m et 0,50 m du sol, abattant inclus,
- une barre d'appui latérale prévue à côté de la cuvette, permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant et apportant une aide au relevage. La barre doit être située à une hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m. Sa fixation ainsi que le support doivent permettre à un adulte de prendre appui de tout son poids. La distance entre l'axe de la cuvette et la barre d'appui doit être comprise entre 0,40 m et 0,45 m.

Les escaliers doivent pouvoir être utilisés en sécurité par les personnes handicapées y compris lorsqu'une aide est nécessaire.

La largeur minimale entre mains courantes sera de 1,00 m.

En haut de l'escalier, un revêtement de sol devra permettre l'éveil et la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile.

La première et la dernière marche devront être pourvues d'une contremarche d'une hauteur mini de 0,10 m visuellement contrastée.

Les nez de marches devront être contrastés, non glissants, sans débord excessif.

L'éclairage de l'escalier devra être conforme aux exigences réglementaires.

Une main courante équipera chaque côté de l'escalier :

- à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m ;
- se prolongera de la longueur d'une marche au-delà de la 1<sup>ère</sup> et dernière marche ;
- sera continue, rigide et facilement préhensible ;
- sera différenciée de la paroi support (éclairage, contraste).

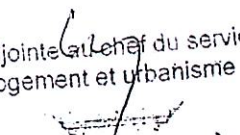
Un flash lumineux d'alarme asservi au système de sécurité incendie devra être visible par les personnes sourdes et malentendantes dans les locaux fréquentés isolément par le public (sanitaires...) et/ou en fonction de la procédure d'évacuation.

**L'établissement devra être équipé d'un système de transmission du signal acoustique** par induction magnétique (boucle d'induction magnétique portable pouvant être également utilisée dans tout l'établissement en tant que de besoin).

Je vous informe que conformément à l'article l'article R.165-3 du code de la construction et de l'habitation, une fois les travaux terminés, la personne responsable de l'établissement doit obligatoirement envoyer à la direction départementale des territoires de Loir et Cher, unité accessibilité, 31 mail Pierre Charlot 41000 Blois, une attestation d'accessibilité établissant la conformité de l'établissement aux règles d'accessibilité.

Pour le présent dossier, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, la sous-commission émet un avis favorable.

Pour le préfet, par délégation,

L'adjointe au chef du service  
logement et urbanisme  
  
Laure YVONNET



DIVISION ROUTES CENTRE

Blois, le 06/02/2026

Division routes Centre  
55 rue Laplace  
41000 Blois

Monsieur Jules BERNABOTTO  
Service Instructeur ADS Agglopolys  
34 rue de la Villette  
41000 BLOIS

Bureaux *ouverts au public*  
*du lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30*  
*le vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30*

Affaire suivie par Virginie Brioché (021-2026)  
Tél : 02 54 56 34 80  
Courriel : drc@departement41.fr

**Objet :** RD 50 – Commune de La Chaussée-Saint-Victor - Agrandissement et réaménagement d'un établissement recevant du public « Kids Paradise »  
Dossier PC n° 041 047 26 A0001

Par mail reçu en date du 13 janvier 2026, vous me transmettez, pour avis, la demande de permis de construire n° 041 047 26 A0001 relative à l'agrandissement et le réaménagement d'un Établissement Recevant du Public (ERP) dénommé « Kids Paradise » sur la commune de La Chaussée-Saint-Victor. Cette structure sera accessible par une voie communale, 1 rue Franciade, débouchant sur la Route Départementale (RD) n°50.

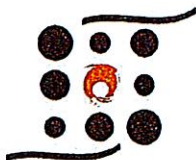
Après examen, j'émetts un avis favorable sur ce projet.

Néanmoins, j'attire l'attention du demandeur sur l'importance de la mise en place d'une signalisation directionnelle au droit de l'accès à l'ERP, afin d'indiquer les directions de « BLOIS » par la rue des Gailletrous et la direction de « VILLERBON » par le chemin du Petit Tertre dans le prolongement de la rue Franciade.

En effet, dans le cadre de l'aménagement de sécurité du carrefour avec la RD 50, une interdiction de tourner à gauche vers Blois va être mise en place.

Pour le président du conseil départemental  
et par délégation,  
La directrice des routes et mobilités,

Isabelle Barge



**Agglopolys**  
Communauté  
d'Agglomération  
de Blois

**AGGLOPOLYS DPADD**  
Service Droits des Sols  
34 rue de la Villette  
41012 BLOIS Cedex

Blois, le 26/01/2026

**CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE AUTORISATION D'URBANISME**  
(Article R421-15 alinéa 1 du code de l'urbanisme)

**AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT SUR LE DOSSIER « PC 4104726A0001 »**

**Demandeur : Mme SCHILTE Emmanuel pour la SCI "NLA"**  
**Adresse concernée par le projet : 1, Rue Franciade à LA CHAUSSÉE SAINT VICTOR**

Le projet classé en zone d'assainissement collectif est desservi par le réseau interne à la ZAE.

En cas de création d'un nouveau branchement, une demande de branchement sera à formuler auprès du service assainissement d'Agglopolys (0 806 000 139) qui réalisera les travaux sur le domaine public moyennant une participation, par branchement, de 2600 € pour les 7 premiers mètres puis 113,36 € par mètre supplémentaire. La partie privative sera réalisée par le pétitionnaire.

Le pétitionnaire sera redevable de la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) qui s'élève à 10,24 € par m<sup>2</sup> de surface plancher pour 2026.

Soit 10,24 € x 1 803 m<sup>2</sup> = 18 462,72 €

L'installation intérieure devra être conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental et du règlement du service de l'assainissement, notamment pour les colonnes de chute d'eaux usées qui doivent être munies d'évents prolongés au-dessus du toit, et pour les appareils d'évacuation situés en-dessous du niveau de la chaussée qui doivent être équipés d'un clapet anti-retour.

Sous réserve du respect des prescriptions précitées, le service émet un avis favorable.

Le service assainissement se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président, par délégation  
Laure – Anne CHAPELLE  
Directrice du Cycle de l'Eau

Hôtel d'Agglomération  
1 rue Honoré de Balzac  
41000 BLOIS

Contact :  
Timothé MOREL  
Direction du Cycle de l'Eau  
Tél. : 0 806 000 139  
Mail : assainissement@agglopolys.fr

Copie : Mairie et Pétitionnaire

[www.agglopolys.fr](http://www.agglopolys.fr)



Agglopolys

## **Notice d'information relative à la mise en œuvre de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.)**

Au 1er juillet 2012 la Participation pour Raccordement à l'Egout (P.R.E.) disparaît au profit de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.). Cette notice d'information a pour objectif de présenter de manière synthétique la réforme et ses conséquences pour les usagers.

### **Qu'est-ce que la P.F.A.C. et quel est son fondement juridique ?**

La compétence relative à l'assainissement collectif est exercée par Agglopolys : la communauté d'agglomération assure la collecte et le traitement des eaux usées raccordées au réseau d'assainissement (tout-à-l'égout). Elle s'acquitte, de ce fait, des dépenses de fonctionnement et d'investissement relatives à ces équipements.

La P.F.A.C. est une recette qui permet de financer l'assainissement collectif. Elle est prévue aux articles L 1331-7 et L 1331-7-1 du Code de la Santé Publique. Elle est due par le propriétaire de l'immeuble raccordé pour tenir compte de l'économie qu'il réalise en évitant la mise en place d'une installation d'assainissement individuelle réglementaire, ou de sa mise aux normes.

### **Qui est redevable de cette participation ?**

Tout propriétaire qui :

- Construit un immeuble ou une maison qui sera raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées (tout-à-l'égout)
- Agrandit un immeuble ou une maison déjà raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées (tout-à-l'égout), lorsque les travaux d'agrandissement génèrent des eaux usées supplémentaires.
- Raccorde son immeuble ou sa maison doté(e) d'un assainissement non collectif au réseau d'assainissement des eaux usées

Si le propriétaire de l'immeuble a été redevable de la participation pour raccordement à l'égout (P.R.E.), la P.F.A.C. ne pourra pas être exigée.

### **Quel est le montant de la P.F.A.C. ?**

La P.F.A.C. s'élève, pour l'année 2012, à 9,45 €/m<sup>2</sup> de surface de plancher, par délibération du 22 juin 2012 avec révision en conseil communautaire du 02/12/2025 à 10,24 €/m<sup>2</sup> de surface de plancher (exemple : pour une construction ou une extension de 100 m<sup>2</sup> la P.F.A.C. = 1 024 €)

Sa perception ne sera effective que pour toute valeur supérieure à 200€.

La participation représente au maximum 80% du coût d'un assainissement individuel, diminué; le cas échéant, du montant dû par le même propriétaire

### **Comment calculer la surface de plancher ?**

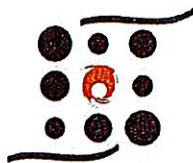
Le ministère en charge de l'urbanisme a établi une fiche permettant de calculer cette surface de plancher : il s'agit de la fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable (articles R.331-7 et R.112-2 du code de l'urbanisme), téléchargeable sur internet à l'adresse suivante :

<https://www.formulaires.service-public.gouv.fr/gf/showFormulaireSignaletiqueConsulter.do?numCerfa=13409>

### **Quand la P.F.A.C. me sera-t-elle facturée ?**

La P.F.A.C. est facturée dès le raccordement de l'immeuble au réseau public d'assainissement, ou dès l'achèvement des travaux d'agrandissement générant des eaux usées supplémentaires.

Pour tout complément d'information, vous pouvez contacter le service assainissement.



**Agglopolys**  
Communauté  
d'Agglomération  
de Blois

**AGGLOPOLYS DPADD**  
**Service Droits des Sols**  
34, rue de la Villette  
41012 BLOIS CEDEX

Blois, le 26/01/2026

**CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE AUTORISATION D'URBANISME**  
(Article R421-15 alinéa 1 du code de l'urbanisme)

**AVIS DU CYCLE DE L'EAU SUR LE « PC 4104726A0001 »**  
**POUR LE SERVICE DES EAUX PLUVIALES URBAINES**

**Demandeur : Mme SCHILTE Emmanuel pour la SCI "NLA"**  
**Adresse concernée par le projet : 1, Rue Franciade à LA CHAUSSÉE SAINT VICTOR**

Le pétitionnaire est invité à privilégier le traitement des eaux pluviales sur la parcelle par infiltration, conformément à l'article 2.1 du règlement du service public de gestion des eaux pluviales urbaines de la communauté d'agglomération de Blois en date du 4 Juillet 2023. Il est précisé que l'écoulement naturel des eaux pluviales vers la parcelle aval ne doit pas être aggravé par une intervention humaine.

Après examen des pièces jointes au dossier la notice descriptive joint à la demande de permis de construire, précise que :

- *Les eaux pluviales du bâtiment construit sont dispersées en surface par un drain le long de la bande d'espace vert créée.*

**Aussi, la direction du Cycle de l'Eau émet un avis favorable à la délivrance du dossier d'urbanisme pour le volet pluvial.**

Toutefois, il convient de conseiller le pétitionnaire sur les aspects suivants :

- Gérer les eaux pluviales au plus près de là où elles tombent et concevoir les espaces verts aménagés en creux peu profonds (30cm max) avec des pentes douces, et de façon à ce que les espaces verts et plantations reçoivent l'eau des surfaces imperméabilisées
- La mise en œuvre de terre végétale décompactée sur 30cm d'épaisseur (fini), et la végétalisation de ces espaces concourent à la bonne infiltration de l'eau
- La vidange des espaces verts en creux doit être effectuée dans un laps de temps acceptable pour qu'ils puissent être fonctionnels lors d'événements pluvieux successifs. Le projet doit être conçu de façon à garantir une accumulation maîtrisée des eaux pluviales au sein du projet, sans débordement sur le domaine public et propriétés voisines.
- Le dé raccordement de gouttières de bâtiments du réseau vers ces espaces verts est une possibilité qui peut être étudiée.

Hôtel d'Agglomération  
Service de l'Assainissement  
1 rue Honoré de Balzac  
41000 BLOIS

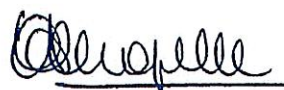
Contact :  
Timothé MOREL  
Direction du Cycle de l'Eau  
Tél.: 0 806 000 139  
Mail : assainissement@agglopolys.fr

[www.agglopolys.fr](http://www.agglopolys.fr)

Pour rappel, l'article 4.3 du règlement mentionne que la conception, la réalisation, le contrôle et le fonctionnement des ouvrages privés de gestion des eaux pluviales relèvent de la responsabilité de l'usager. Les solutions mises en œuvre doivent être adaptées à la taille et au type de projet d'aménagement ainsi qu'au terrain support du projet et à son environnement. La conception du système de gestion des eaux pluviales doit permettre de répondre de manière graduée à un ensemble de conditions pluviométriques des pluies faibles aux pluies exceptionnelles (CF référentiel « la ville et son assainissement », CERTU - MEDD 2004, introduisant 4 niveaux de service).

La direction du Cycle de l'Eau se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez recevoir, Madame, l'expression de notre considération distinguée.



Pour le Président, par délégation  
Laure – Anne CHAPELLE  
Directrice du Cycle de l'Eau

Copie : Mairie et Pétitionnaire

