

VILLE DE CHELLES (77)

NOTICE D'ACCESSIBILITE PMR

Construction d'un ensemble immobilier de 131 logements
LOT F2
Secteur Castermant – Avenue Gabriel Mortillet / Voie Nouvelle
CHELLES (77500)

Bâtiments d'habitation / Parcs de stationnement / Locaux d'activités

MAITRE D'OUVRAGE :

ATLAND
40 Avenue George V
75008 PARIS

DocuSigned by:

Lionel RICHARD

57E7750DA339403...

ARCHITECTE :

AGENCE LAURENT FOURNET
26-30, rue du Pont Hardy
77 400 LAGNY-SUR-MARNE

CONTROLEUR TECHNIQUE :

QUALICONSULT
12 Rue des Peupliers
92752 NANTERRE

SOMMAIRE

GENERALITES.....	3
1. Description du projet	3
2. Textes réglementaires.....	3
3. L'obligation concernant les ERP	3
4. Définition de l'accessibilité.....	4
5. Objet du document.....	4
6. Annexe à la notice d'accessibilité.....	4
DISPOSITIONS PARTICULIERES	5
1. Cheminements extérieurs (article 2).....	5
Escaliers extérieurs.....	5
2. Place de stationnement (article 3).....	5
3. Accès à l'établissement (article 4).....	5
4. Accueil du public (article 5 et 11).....	5
5. Circulations intérieures horizontales (article 6).....	6
6. Circulations intérieures verticales (article 7).....	6
7. Revêtements de sols, murs et plafonds (article 9).....	6
8. Portes, portiques et sas (article 10).....	6
9. Sanitaires (article 12).....	6
10. Sorties (article 13).....	7
11. Eclairage (article 14).....	7
12. Etablissement recevant du public assis (article 16).....	7
13. Etablissements comportant des locaux d'hébergement et locaux à sommeil (<i>article 17</i>)....	7
14. Etablissements avec douches et cabines (<i>article 18</i>).....	7
15. Caisses de paiement disposées en batterie (<i>article 19</i>).....	7

GENERALITES

1. DESCRIPTION DU PROJET

La présente notice d'accessibilité a pour objet de décrire les dispositions retenues dans le cadre des travaux de construction de locaux d'activités classés Etablissements Recevant du Public.

Le programme prévoit la construction de logements locatifs sociaux pour personnes âgées, des locaux d'activités livrés en coque vide et un parc de stationnement.

Le projet est implanté à l'angle des rue Gabriel de Mortillet à l'ouest, de l'Avenue du Gendarme Castermant au Nord, de la déviation de la RN34 à l'est et au sud à CHELLES (77).

Notre lot le F2, entre la Voie Nouvelle et la RN34.

Les logements sont répartis dans 3 bâtiments de la façon suivante :

- **bâtiments A/B/C: R+3+C, Résidence sociale pour Personnes Agées autonomes,**

Le projet prévoit également la construction d'un parc de stationnement de 65 places

Enfin, le projet prévoit la construction de locaux d'activités livrés en coque vide, répartis de la façon suivante :

- **Salle à manger et locaux annexes, au Rdc du bâtiment B (RPA),**
- **Petite salle, au Rdc du bâtiment B (RPA),**
- **Salle commune, au Rdc du bâtiment B (RPA),**

Les locaux d'activités sont livrés en coque vide. L'aménagement intérieur fera l'objet d'un dossier d'autorisation de travaux spécifique.

La présente Notice ne concerne que les locaux d'activités. Les bâtiments d'habitation ainsi que le parc de stationnement font l'objet de notices distinctes.

2. TEXTES REGLEMENTAIRES

- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006
- Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007
- Arrêté du 1er août 2006
- Arrêté du 21 mars 2007
- Annexe 3 à l'arrêté du 22 mars 2007
- Arrêté du 9 mai 2007
- Arrêté du 30 novembre 2007
- Arrêté du 20 avril 2017 (applicable à tous les pc déposés après le 01/07/2017)

3. L'OBLIGATION CONCERNANT LES ERP

Les exigences d'accessibilité des ERP sont définies par les articles R.111-19 à R.111-19-24 du code de la construction et de l'habitation.

L'article R. 111-19-1 précise :

« Les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 et les installations ouvertes au public doivent être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap.

« L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

4. DEFINITION DE L'ACCESSIBILITE

L'accessibilité est une obligation de résultat, il s'agit d'assurer l'usage normal de toutes les fonctions de l'établissement ou de l'installation.

Art. R. 111-19-2. - Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

5. OBJET DU DOCUMENT

La présente notice précise, au stade du permis de construire, l'engagement du maître d'ouvrage vis à vis de la réglementation relative à l'accessibilité pour les personnes handicapées et fournit un cadre de renseignement pour l'examen du projet nécessaire à l'instruction du dossier de permis de construire.

6. ANNEXE A LA NOTICE D'ACCESSIBILITE

Le projet doit intégrer l'accessibilité à tous les types de handicaps (physiques, sensoriels, cognitifs, mentaux ou psychiques).

C'est ainsi que seront notamment pris en compte :

Pour la déficience visuelle : des exigences en termes de guidage, de repérage et de qualité d'éclairage

Pour la déficience auditive : des exigences en termes de communication, de qualité sonore et de signalisation adaptée

Pour la déficience intellectuelle : des exigences en termes de repérage et de qualité d'éclairage

Pour la déficience motrice : des exigences spatiales, de stationnement et de circulation adaptés, de cheminement extérieur et intérieur, de qualité d'usage des portes et équipements.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. CHEMINEMENTS EXTERIEURS (ARTICLE 2)

Cheminements extérieurs horizontaux

Des cheminements usuels accessibles sont aménagés depuis l'accès au terrain jusqu'à l'entrée principale des bâtiments A, E et D accueillant les locaux d'activité.

L'accès principal aux locaux d'activités se fait depuis le Rdc. Aucun ERP n'est implanté, entièrement ou partiellement, en étage.

Les cheminements extérieurs présentent une largeur supérieure à 1,40m.

Les cheminements respectent les formes de pente suivantes :

- Pente < 5%,
- Dévers > 2%.

Des paliers de repos de dimensions minimales 1,20m x 1,40m sont aménagés en haut et en bas de chaque pente. Ces paliers de repos sont plans au dévers près de 2%. Les ressauts présents le long des cheminements extérieurs accessibles sont inférieurs ou égale à 2cm (ou 4cm avec chanfrein de 33%). La distance maximale entre ressaut n'excède pas 2,50m.

Le revêtement de sol des cheminements extérieurs est non meuble, non glissant, non réfléchissant et ne présente pas d'obstacle à la roue (revêtement type béton balayé).

Les cheminements extérieurs accessibles sont libres de tout obstacle et présentent un passage libre d'au moins 2,20m de hauteur par rapport au niveau du sol.

Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est aménagé devant l'entrée principale.

Les éléments de façade de l'entrée principale complètement vitrée sont repérables par des personnes de toutes tailles à l'aide de motifs (ex : bandes horizontales) implantés à une hauteur de 1,10 et 1,60m.

Escaliers extérieurs

Sans objet pour accéder aux locaux d'activités.

2. PLACE DE STATIONNEMENT (ARTICLE 3)

12 places publiques sont réparties dans les parcs de stationnements. Dans chacun des parcs de stationnement, au moins l'une de ces places publiques sera adaptée (dimensions : 3,30mx5,00m).

3. ACCES A L'ETABLISSEMENT (ARTICLE 4)

L'accès principal au bâtiment est accessible en continuité avec le cheminement extérieur. L'entrée principale est facilement repérable.

Aucun dispositif de contrôle d'accès n'est prévu pour accéder aux locaux d'activités.

4. ACCUEIL DU PUBLIC (ARTICLE 5 ET 11)

Les locaux d'activités sont livrés en coque vide. L'aménagement intérieur fera l'objet d'un dossier d'autorisation de travaux spécifique.

5. CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES (ARTICLE 6)

Ces circulations présentent une largeur minimale de 1,40m et sont planes, au dévers près.

Le sol, livré brut, est non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue.

Des espaces de manœuvre de porte sont aménagés de part et d'autre de chaque porte des locaux accessibles au public. Ils sont de dimensions suivantes :

- 1,40m x 1,70m dans le cas où l'ouverture de la porte est réalisée par poussée,
- 1,40m x 2,20m dans le cas où l'ouverture de la porte est réalisée par tirage.

La hauteur libre sous plafond des circulations horizontales n'est pas inférieure à 2,20m et 2,00 dans le parc de stationnement en sous-sol.

Les locaux d'activités sont livrés en coque vide. L'aménagement intérieur fera l'objet d'un dossier d'autorisation de travaux spécifique.

6. CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES (ARTICLE 7)

Sans objet.

7. REVETEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS (ARTICLE 9)

Les locaux d'activités sont livrés en coque vide. L'aménagement intérieur fera l'objet d'un dossier d'autorisation de travaux spécifique.

8. PORTES, PORTIQUES ET SAS (ARTICLE 10)

Les façades respecteront les exigences minimales suivantes :

Les portes desservant des locaux de plus de 100 personnes font 2UP. Les autres portes (locaux présentant un effectif inférieur à 100 personnes) ont une largeur de 90cm. L'effort nécessaire pour ouvrir les portes est inférieur à 50N (réglage des ferme-porte lorsqu'ils sont imposés par le règlement de sécurité incendie).

Des espaces de manœuvre de porte sont aménagés de part et d'autre de chaque porte des locaux accessibles au public. Ils sont de dimensions suivantes :

- 1,40m x 1,70m dans le cas où l'ouverture de la porte est réalisée par poussée,
- 1,40m x 2,20m dans le cas où l'ouverture de la porte est réalisée par tirage.

Les poignées et les serrures des portes sont éloignées de respectivement plus de 40cm et 30cm de tout angle entrant ou obstacle.

Sur la façade principale, les parties entièrement vitrées sont repérables par des personnes de toutes tailles.

9. SANITAIRES (ARTICLE 12)

Sans objet. Les locaux d'activités sont livrés en coque vide. L'aménagement intérieur fera l'objet d'un dossier d'autorisation de travaux spécifique.

10. SORTIES (ARTICLE 13)

Les locaux d'activités sont livrés en coque vide. L'aménagement intérieur fera l'objet d'un dossier d'autorisation de travaux spécifique.

Toutefois, les sorties sont facilement repérables et peuvent être atteintes par les personnes handicapées.

Les sorties utilisées uniquement comme issue de secours ne sont repérables qu'en cas d'incendie. Il ne sera créée aucune confusion entre les deux types de sorties.

11. ECLAIRAGE (ARTICLE 14)

Les locaux d'activités sont livrés en coque vide. L'aménagement intérieur fera l'objet d'un dossier d'autorisation de travaux spécifique.

Les valeurs d'éclairement minimum suivant sont respectées :

- 20 lux pour les cheminements extérieurs,

Les éclairages évitent tout effet d'éblouissement direct ou de reflet.

12. ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC ASSIS (ARTICLE 16)

Sans objet.

13. ETABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX D'HEBERGEMENT ET LOCAUX A SOMMEIL (ARTICLE 17)

Sans objet

14. ETABLISSEMENTS AVEC DOUCHES ET CABINES (ARTICLE 18)

Sans objet.

15. CAISSES DE PAIEMENT DISPOSEES EN BATTERIE (ARTICLE 19)

Sans objet

Fait à Lagny-sur-Marne, AVRIL 2022

L'architecte,

AGENCE LAURENT FOURNET ARCHITECTE DPLG
S.E.L.A.R.L.
26 à 30, rue du Pont Hardy
77400 LAGNY-SUR-MARNE
Tél. : 01 64 02 13 69 - Fax : 01 64 30 50 56
SIRET : 532 225 299 00017 - APE 7111 Z

DocuSigned by:

Lionel RICHARD

57E7750DA339403...