

# Notice d'accessibilité

## PC 39

Décembre 2021

**SECTEUR CASTERMANT - LOT F3**  
**Rue Gabriel de Mortillet**  
**77500 CHELLES**

**Construction d'une opération de 40 logements et  
réalisation d'une crèche – local « coque vide » à  
RDC, l'ensemble sur un niveau de sous-sol  
contenant 45 places de parkings**  
**Maître d'Ouvrage : In'LI**

**Maître d'ouvrage :**

Société In'Li  
5 place de la Pyramide  
92800 PUTEAUX

DocuSigned by:  
*Eric USCRAMPES*  
57ECECD04EE0445...

**Maître d'œuvre de Conception :**

MASTRANDREAS Architectes  
51, boulevard Auguste Blanqui  
75013 PARIS

## SOMMAIRE

1 -	RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS .....	3
2 -	<i>RAPPELS REGLEMENTAIRES</i> .....	4
3 -	PRESENTATION DU PROJET .....	4
<u>3.1 -</u>	<u>GENERALITES</u> .....	4
<u>3.2 -</u>	<u>DESCRIPTION DES BATIMENTS</u> .....	4
4 -	CONDITIONS D'ACCESSIBILITE .....	5
5 -	CHEMINEMENTS EXTERIEURS .....	5
6 -	STATIONNEMENT AUTOMOBILE .....	5
7 -	ACCES AUX BATIMENTS .....	5
8 -	CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES DES PARTIES COMMUNES .....	6
9 -	CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES DES PARTIES COMMUNES .....	7
10 -	RETELEMENTS DES SOLS, MURS ET PLAFONDS .....	9
11 -	PORTES – SAS DES PARTIES COMMUNES .....	9
12 -	EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE ET DE SERVICE DES PARTIES COMMUNES .....	11
13 -	ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES .....	11
14 -	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES DE BASE DES LOGEMENTS .....	12
15 -	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESCALIERS DES LOGEMENTS. ....	13
16 -	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSEE, DESSERVIS PAR ASCENSEUR OU SUSCEPTIBLES DE L'ETRE .....	13
17 -	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS .....	15
18 -	DISPOSITIONS RELATIVES A L'ADAPTABILITE DE LA SALLE D'EAU .....	16
19 -	ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE ET DU MAITRE D'OEUVRE .....	16
20 -	ANNEXES .....	17

1 - **RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS**

**Précisions à apporter sur les pièces et plans joints à la demande d'autorisation de travaux  
Avec ou sans permis de construire**

**A) Plan de masse :** Indiquer et coter les stationnements, les cheminements usuels et les niveaux actuels et finis.

**B) Plans des travaux :** - **Indiquer** les niveaux extérieurs / intérieurs, les pentes (%).

- **Coter** les paliers, sas, dégagements, couloirs, portes, pièces sanitaires, etc.

- **Faire figurer** les paliers de repos (1,20 m x 1,40 m), espaces de manœuvre des portes (poussant : 1,70 m – tirant : 2,20 m), d'usage (0,80 m X 1,30 m), demi-tour (Ø 1,50 m - circulations extérieures), sas d'isolement ( à l'intérieur du sas espace rectangulaire devant chaque porte 1,20 x 2,20 m – à l'extérieur du sas espace devant chaque porte 1,20 x 1,70 m – à l'intérieur du sas un espace de manœuvre avec possibilité de faire demi-tour Ø 1,50 m)

**C) Formuler** si nécessaire la demande de dérogation

**D) Dater et signer** la présente notice

**DESIGNATION DES BATIMENTS**

**Nom ou dénomination** : Ensemble immobilier à usage d'habitations collectives

**Adresse** : Secteur CASTERMANT – LOT F3 – rue Gabriel de Mortillet - 77500 CHELLES

**Nature de l'activité** : Locaux d'habitation et local ERP livré « COQUE VIDE » de type Crèche à RDC de la cage B

**Nature des travaux** : Construction d'un bâtiment à usage d'habitation, d'un parc de stationnement, annexe au bâtiment et d'un local ERP livré « coque vide » de type Crèche à RDC de la cage B.

**DEMANDEUR OU MAITRE D'OUVRAGE (bénéficiaire de la future autorisation)**

**Nom, prénom ou dénomination** : Société In'Li

**Adresse** : 5 place de la Pyramide  
92800 PUTEAUX

**Téléphone** : 01 86 52 54 93

**Adresse électronique** : stefana.vuibert@inli.fr

**Personne à contacter pour obtenir des précisions sur mon projet ou solliciter des documents ou compléments :**

**Nom** : MASTRANDREAS

**Qualité vis-à-vis du projet** : Architecte,

**Coordonnées téléphoniques** : 01 45 81 00 04

**Adresse électronique** : architectes@aau-mastrandreas.fr

## 2 - RAPPELS REGLEMENTAIRES

- *Loi n° 2005-102 du 11 février 2005*
- *Code de la construction et de l'habitation (CCH) : Articles R.111-18 à R.111-18-3*
- Arrêté du 24 décembre 2015 modifié relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

## 3 - PRESENTATION DU PROJET

### 3.1 - Généralités

Le projet, objet de la présente notice de sécurité incendie, consiste en la construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- Un local ERP livré « coque vide » (de type crèche) situé à RdC de la cage B
- Un ensemble immobilier de 40 logements,
- Un sous-sol à usage de 45 places de stationnement,

Le local ERP type crèche livré « COQUE VIDE » et les logements collectifs sont répartis dans les 2 cages A et B, l'ensemble sur un niveau de sous-sol à usage de 45 places.

L'accès au local « Coque Vide » se fait directement depuis la rue Gabriel de Mortillet, de pente inférieure à 4%,

**Il sera réalisé un dossier d'aménagement du local ERP de type crèche par les futurs preneurs.**

Au R-1 de l'ensemble immobilier, il sera créé 1 parc de stationnement de 45 places.

Ce niveau accueillera également :

- La sous-station alimentant le chauffage collectif et l'eau chaude sanitaire des logements
- Les locaux TGBT/eau et fibre optique des logements et du local ERP de type crèche,

**Le bâtiment respectera les règles techniques de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, et notamment les dispositions proposées dans cette notice.**

### 3.2 - Description du bâtiment

L'ensemble immobilier sera articulé de la manière suivante :

**☑ Bâtiment R + 3 + C donnant sur rue Gabriel de Mortillet avec retour sur voie nouvelle au Nord Et retour au Sud sur la D934**

- Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée avec local vélos, local déchet, 1 local ERP type crèche livré « coque vide », 4 logements, et la rampe d'accès au parking en sous-sol connectée sur la voie nouvelle
- Du premier au 4ème étage : logements.

☒ Sous-sol : 45 places de stationnement de véhicules, un local fibre optique, un local eau et local TGBT et une sous-station connectée au réseau de chaleur,

#### 4 - CONDITIONS D'ACCESSIBILITE

Les exigences d'accessibilité des bâtiments collectifs à usage d'habitation sont définies par les articles R.111-18 à R.111-18-3 du code de la construction et de l'habitation.

L'article R. 111-18 précise :

*« Les bâtiments d'habitation collectifs et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. Au sens de la présente sous-section, est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements ».*

#### 5 - CHEMINEMENTS EXTERIEURS = SANS OBJET

(Article 2 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié)

##### STATIONNEMENT AUTOMOBILE

(Article 3 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié)

Le stationnement des véhicules sera situé au sous-sol, et réservé aux résidents.

**Les places adaptées, quelle que soit leur configuration, notamment lorsqu'elles sont réalisées dans un volume fermé, seront telles qu'un usager en fauteuil roulant peut quitter l'emplacement une fois le véhicule garé.**

Les places adaptées présenteront au minimum 5 % du nombre total de places prévues, soit 3 places sur 45.

Les places adaptées de **dimension 3,30m de large par 5,00m** de long seront localisées à proximité de l'entrée des ascenseurs.

#### 6 - ACCES AUX BATIMENTS

(Article 4 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié)

##### I. - Usages attendus :

- **Le niveau d'accès principal pour les piétons se fait par la rue Gabriel de Mortillet,**
- **Tout dispositif visant à permettre ou restreindre l'accès** au bâtiment ou à se signaler à un occupant doit pouvoir être repéré, atteint et utilisé par une personne handicapée.
- **Dispositif permet une communication** entre visiteur et occupant, permettra à une personne handicapée occupante d'entrer en communication avec le visiteur.

- **Les boîtes aux lettres et l'affichage du nom des occupants**, seront situés au niveau de l'accès principal du bâtiment ou de l'ensemble résidentiel.

## II.- Caractéristiques minimales de l'accès

<p><b>1° : Repérage</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Entrée facilement repérable et détectable par des éléments contrastés</li> <li>➤ Numéro et dénomination du bâtiment situés à proximité immédiate de la porte</li> <li>➤ Tout dispositif visant à permettre ou restreindre l'accès au bâtiment ou à se signaler au personnel sera facilement repérable visuellement par un contraste visuel ou une signalétique répondant aux exigences définies à l'annexe 3, et non situé dans une zone sombre.</li> </ul>
<p><b>2° : Atteinte et usage</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Tout dispositif de commande</b> des systèmes de contrôle d'accès ou de communication entre visiteurs et occupants et <b>les systèmes d'ouverture des portes</b> seront situés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant ;</li> <li>- à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m ;</li> <li>- au droit d'un espace d'usage dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2.</li> </ul> </li> <li>➤ <b>Système d'ouverture des portes</b> : utilisable assis comme debout.</li> <li>➤ <b>Dispositif de déverrouillage électrique</b>, permettra à une personne à mobilité réduite d'atteindre la porte et d'entamer la manœuvre d'ouverture avant que la porte ne soit à nouveau verrouillée.</li> <li>➤ <b>Tout signal</b> lié au fonctionnement des dispositifs d'accès sera sonore et visuel. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Un pré-équipement des appareils d'interphonie</b>, (qui, s'ils sont mis en place seront complétés par un système d'acheminement de l'image jusqu'au logement de nature à permettre à un occupant de visualiser ses visiteurs. Les combinés seront équipés d'une boucle magnétique respectant les dispositions décrites en annexe 7 permettant l'amplification par une prothèse auditive. Les spécifications de la norme NF EN 60118-4:2007 sont réputées satisfaire à ces exigences.</li> </ul> </li> <li>➤ <b>Les appareils à menu déroulant</b> permettront l'appel direct par un code.</li> <li>➤ <b>Toute information</b> répondra aux exigences définies à l'annexe 3.</li> </ul>

## **7 - CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES DES PARTIES COMMUNES**

(Article 5 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié)

### I.- Usages attendus :

- Les circulations intérieures horizontales seront accessibles et sans danger pour les personnes handicapées.

- Les principaux éléments structurants du cheminement seront repérables par les personnes ayant une déficience visuelle et facilement identifiables par les personnes ayant une déficience mentale.
- Lorsque le niveau d'accès principal comporte un niveau décalé de moins de 1,20 m avec des logements, des locaux collectifs, caves et celliers, ou des places de stationnement adaptées, ce niveau doit être desservi par un cheminement accessible.
- Les occupants handicapés doivent pouvoir accéder à l'ensemble des locaux collectifs, caves et celliers, qui sont situés à un niveau nécessairement desservi par un cheminement accessible.

## **II.- Caractéristiques minimales des circulations horizontales :**

De plus, les circulations horizontales présenteront les caractéristiques suivantes :

- Les allées structurantes auront une largeur de 1,20 m ;
- Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement peut, sur une faible longueur, être comprise entre 0,90 m et 1,20 m de manière à laisser le passage pour une personne en fauteuil roulant.
- Les portes ou leur encadrement, ainsi que les dispositifs d'ouverture ou de fermeture, seront contrastés par rapport à leur environnement immédiat
- **Le numéro ou la dénomination de chaque appartement** sera fixé sur la porte ou à proximité immédiate de celle-ci et à hauteur de vue.
- **La signalétique des numéros ou dénominations de chaque appartement** sera identique à tous les étages. Elle présentera un relief et elle est fixée de telle sorte qu'une personne présentant une déficience visuelle puisse détecter sa signification par le toucher.

## **8 - CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES DES PARTIES COMMUNES**

(Article 6 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié)

- Les locaux collectifs et les parties communes affectés aux logements seront accessibles aux personnes handicapées.
- Tous les étages comportant des logements ou des locaux collectifs, et en particulier les parcs de stationnement, seront desservis par les ascenseurs.
- Les ascenseurs et les escaliers seront visibles depuis l'entrée ou le hall du niveau d'accès au bâtiment.
- Signalisation adaptée répondant aux exigences définies à l'annexe 3.
- Le numéro ou la dénomination de chaque étage sera installé sur chaque palier d'ascenseur, à proximité de l'ascenseur, par une signalétique en relief visuellement contrastée par rapport à son environnement immédiat et fixée de telle sorte qu'une personne présentant une déficience visuelle puisse détecter sa signification par le toucher.

## **9.1- Escaliers.**

### **I. - Usages attendus :**

Tous les escaliers situés dans les parties communes seront utilisés en sécurité par les personnes handicapées.

La sécurité des personnes sera assurée par des aménagements ou équipements facilitant notamment le repérage des obstacles et l'équilibre tout au long de l'escalier.

### **II. - Caractéristiques minimales :**

Les escaliers doivent répondre aux dispositions suivantes, que le bâtiment comporte ou non un ascenseur :

#### **1° Caractéristiques dimensionnelles :**

- **La largeur minimale entre mains courantes** ou lorsqu'une seule main courante sera installée entre la main courante et le fût central doit être de 1,00 m.
- **Les marches** doivent répondre aux exigences suivantes :
  - hauteur inférieure ou égale à 17 cm ;
  - largeur du giron supérieure ou égale à 28 cm.

#### **2° Sécurité d'usage :**

- En haut de l'escalier, **un revêtement de sol permettra l'éveil de la vigilance** à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile. La bande d'éveil peut être à 28cm de la 1<sup>ère</sup> marche en cas de difficulté,
- **La première et la dernière marche** seront pourvues **d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10 m**, visuellement contrastée par rapport à la marche.
 

**Les nez de marches** répondront aux exigences suivantes :

  - être contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal ;
  - être non glissants ;
  - ne pas présenter de débord excessif par rapport à la contremarche.

**Les escaliers comporteront un dispositif d'éclairage** répondant aux exigences définies à l'article 10.

#### **3° Atteinte et usage :**

Les escaliers comporteront une main courante de chaque côté.

Dans les escaliers à fût central de diamètre inférieur ou égal à 0,40 m, une seule main courante sera exigée.

#### **Toute main courante doit répondre aux exigences suivantes :**

- **être située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m.** Toutefois, lorsqu'un garde-corps tient lieu de main courante, celle-ci devra être située pour des motifs de sécurité à la hauteur minimale requise pour le garde-corps ;
- se prolonger horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales. Dans les escaliers à fût central, cette disposition ne s'applique pas à la main courante côté fût si celle-ci présente un contraste tactile permettant à une personne présentant une déficience visuelle de détecter la présence d'un palier ;
- être continue, rigide et facilement préhensible. Dans les escaliers à fût central, une discontinuité de la main courante est autorisée côté mur dès lors que celle-ci permet son utilisation sans danger et que sa longueur est inférieure à 0,10 m ;
- être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.

## **9.2. Ascenseurs.**

### **I. - Usages attendus :**

Tous les ascenseurs seront utilisés par les personnes handicapées.

Les caractéristiques et la disposition des commandes extérieures et intérieures à la cabine, permettront notamment leur repérage et leur utilisation par ces personnes. Dans les ascenseurs, des dispositifs permettront, d'une part, de s'appuyer et, d'autre part, de recevoir par des moyens adaptés les informations liées aux mouvements de la cabine, aux étages desservis et au système d'alarme.

### **II. - Caractéristiques minimales :**

Les ascenseurs respecteront les dispositions décrites au I précédent. Les spécifications de la norme NF EN 81-70 :2003 sont réputées satisfaire à ces exigences.

Les ascenseurs seront de type 2 ou 3. Néanmoins, en cas de contraintes particulières liées à la faible superficie de la parcelle résultant notamment de l'environnement du bâtiment, des caractéristiques du terrain et de la présence de constructions existantes, un ascenseur de type 1 peut être installé.

## **9 - REVETEMENTS DES SOLS, MURS ET PLAFONDS**

(Article 7 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié)

Revêtements des sols, murs et plafonds des parties communes.

### **I. - Usages attendus :**

Les revêtements de sols et les équipements situés sur le sol des cheminements des parties communes seront sûrs et permettront une circulation aisée des personnes handicapées.

Les revêtements de sols, murs et plafonds ne créeront pas de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.

### **II. - Caractéristiques minimales :**

Les dispositions suivantes seront respectées :

- qu'ils soient posés ou encastrés, les tapis situés devant les portes d'accès au bâtiment et dans les halls présenteront la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Pas de ressaut de plus de 2 cm ;

- l'aire d'absorption équivalente des revêtements et éléments absorbants disposés dans les halls et les circulations intérieures desservant des logements représentera au moins 25 % de la surface au sol de ces circulations.

L'aire d'absorption équivalente A d'un revêtement absorbant est donnée par la formule :

$A = S \times \alpha W$ , où S désigne la surface du revêtement absorbant et  $\alpha w$  son indice d'évaluation unique de l'absorption acoustique.

## **10 - PORTES – SAS DES PARTIES COMMUNES**

(Article 8 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié)

Dispositions relatives aux portes et aux sas des parties communes.

### **I. - Usages attendus :**

- **Toutes les portes situées sur les cheminements extérieurs** donnant sur les parties communes ou à l'intérieur des parties communes permettront le passage des personnes handicapées et pourront être manœuvrées par des personnes ayant des capacités physiques réduites, y compris en cas de système d'ouverture complexe.

- **Les portes comportant une partie vitrée** seront repérées par les personnes malvoyantes de toutes tailles et ne pas créer de gêne visuelle.

- **Les sas permettront la manœuvre et le passage des portes par les personnes handicapées et comprenant un espace de rotation du fauteuil roulant,**

## **II. - Caractéristiques minimales :**

Pour satisfaire aux exigences du I, ces portes doivent répondre aux dispositions suivantes :

### **1° Caractéristiques dimensionnelles :**

- Les portes et portillons auront une largeur nominale minimale de 0,90 m, correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.
- Le cas échéant, les portes intérieures des locaux communs des ensembles résidentiels auront une largeur minimale de 0,80 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,77 m.
- S'il ne peut être évité, la hauteur maximale du ressaut dû au seuil sera de 2 cm.
- Un espace de manœuvre de porte dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2 sera nécessaire devant chaque porte, à l'exception de celles ouvrant uniquement sur un escalier.
- **Les sas situés dans les parties communes devront être tels que :**

- à l'intérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existera devant chaque porte, hors débattement éventuel de la porte non manœuvrée ;

- à l'extérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existera devant chaque porte.

Les caractéristiques dimensionnelles de ces espaces sont définies à l'annexe 2.

### **2° Atteinte et usage :**

- **Les poignées de porte :** facilement préhensibles et manœuvrables en position « debout » comme « assis » ainsi que par une personne ayant des difficultés à saisir et à faire un geste de rotation du poignet.
- **L'extrémité des poignées des portes,** à l'exception de celles ouvrant uniquement sur un escalier : située à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.
- **Les serrures :** situées à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.
- Lorsqu'une porte est à **ouverture automatique**, la durée d'ouverture permettra le passage de personnes à mobilité réduite.
- Lorsqu'une porte comporte un **système d'ouverture électrique**, le déverrouillage sera signalé par un signal sonore et lumineux.
- **L'effort nécessaire** pour ouvrir la porte sera inférieur ou égal à 50 N, que la porte soit ou non équipée d'un dispositif de fermeture automatique.

### **3° Sécurité d'usage :**

Les portes comportant une partie vitrée importante : repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat et visibles de part et d'autre de la paroi vitrée.

## **11 - EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE ET DE SERVICE DES PARTIES COMMUNES**

(Article 9 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié)

Dispositions relatives aux équipements et aux dispositifs de commande et de service des parties communes.

### **I. - Usages attendus :**

Les équipements, les dispositifs de commande et de service situés sur les cheminements extérieurs ainsi que dans les parties communes seront repérés, atteints et utilisés par les personnes handicapées.

La disposition des équipements ne créera pas d'obstacle ou de danger pour les personnes ayant une déficience visuelle.

### **II. - Caractéristiques minimales :**

Pour satisfaire aux exigences du I, les équipements et dispositifs destinés à l'usage des occupants ou des visiteurs, notamment les boîtes aux lettres, les commandes d'éclairage et les systèmes de contrôle d'accès ou de communication entre visiteurs et occupants, répondront aux dispositions suivantes :

#### **1° Repérage :**

Ces équipements et dispositifs seront repérables grâce notamment à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.

Les commandes d'éclairages seront visibles de jour comme de nuit et ne seront pas à effleurement.

#### **2° Atteinte et usage :**

Ces équipements et dispositifs de commande seront situés :

- à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant ;
- à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m ;
- au droit d'un espace d'usage dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2.

**Toutefois, s'agissant des ensembles de boîtes aux lettres normalisées, cette obligation ne concerne que 30 % d'entre elles avec un minimum d'une boîte aux lettres.**

## **12 - ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES**

(Article 10 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié)

Dispositions relatives à l'éclairage des parties communes.

### **I. - Usages attendus :**

La qualité de l'éclairage, artificiel ou naturel, des circulations communes intérieures et extérieures sera telle que l'ensemble du cheminement est traité sans créer de gêne visuelle.

Les parties du cheminement qui peuvent être source de perte d'équilibre, les dispositifs d'accès et les informations fournies par la signalétique feront l'objet d'une qualité d'éclairage renforcée.

Les locaux collectifs feront l'objet d'un éclairage suffisant.

## **II. - Caractéristiques minimales :**

Le dispositif d'éclairage artificiel répondra aux dispositions suivantes :

Il permet d'assurer des valeurs d'éclairement moyen horizontal mesurées au sol le long du parcours usuel de circulation en tenant compte des zones de transition entre les tronçons d'un parcours, d'au moins :

Le dispositif d'éclairage répondra aux dispositions suivantes :

▪ Tout point du cheminement extérieur à <b>proximité de l'accès au bâtiment, les escaliers extérieurs, les coursives, les locaux communs non couverts ainsi que les parcs de stationnement et leurs circulations piétonnes accessibles</b>	20 lux
▪ En tout point des <b>circulations intérieures horizontales</b>	100 lux
▪ En tout point de <b>l'escalier</b>	150 lux
▪ à l'intérieur des <b>locaux collectifs couverts</b>	100 lux
▪ L' <b>extinction</b> d'un système d'éclairage temporisé	Progressive
▪ Si système de détection de présence	Chevauchement sur deux zones
▪ <b>Effet d'éblouissement</b> direct des usagers en position « debout » ou « assis » ainsi que le reflet sur la signalétique	Sera évité

## **13 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES DE BASE DES LOGEMENTS**

(Article 11 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié)

### **Dispositions relatives aux caractéristiques de base des logements.**

#### **I. - Usages attendus :**

A chaque niveau où se trouvent des logements, les circulations, les portes d'entrée et les portes intérieures offriront des caractéristiques minimales d'accessibilité pour les personnes handicapées. Les dispositifs de commande seront aisément repérables, détectables et utilisables par ces personnes.

#### **II. - Caractéristiques minimales :**

Tous les logements présenteront les caractéristiques de base suivantes :

##### **1° Caractéristiques dimensionnelles :**

- La largeur minimale des circulations intérieures : 0,90 m.

- La porte d'entrée : largeur nominale minimale de 0,90 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m.
- Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé respectera cette exigence.
- La largeur nominale minimale des portes intérieures : 0,80 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,77 m.
- S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil comportera au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm.

## **2° Atteinte et usage :**

La poignée de la porte d'entrée sera facilement préhensible.

- Tous les dispositifs de commande, y compris les dispositifs d'arrêt d'urgence, les dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes-fenêtres ainsi que des systèmes d'occultation extérieurs commandés de l'intérieur seront :

Situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol ;

- Manœuvrables en position « debout » comme en position « assis ».

Nota : Les dispositions relatives à la position des dispositifs de manœuvre de fenêtre ne s'appliquent pas lorsque les fenêtres sont situées au-dessus d'un mobilier ou d'un équipement fixe dès lors que le système de ventilation respecte la réglementation de ventilation et d'aération en vigueur.

- Un interrupteur de commande d'éclairage sera situé en entrée de chaque pièce.
- Pour chaque pièce de l'unité de vie telle que définie à l'article 13 du présent arrêté :  
Une prise de courant sera disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce ;  
Une prise d'alimentation électrique par local peut être située à une hauteur supérieure à 1,30 m du sol.
- Les autres prises d'alimentation électrique, à l'exception des prises alimentant des équipements fixes par nature (de hotte de cuisine, ballon d'eau chaude, etc.), les prises d'antenne et de téléphone ainsi que les branchements divers imposés par les normes et règlements applicables seront situés à une hauteur inférieure ou égale à 1,30 m du sol.

## **14 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESCALIERS DES LOGEMENTS.**

(Article 12 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié)

SANS OBJET

## **15 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSEE, DESSERVIS PAR ASCENSEUR OU SUSCEPTIBLES DE L'ETRE**

(Article 13 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié)

**Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur ou susceptibles de l'être.**

En plus des caractéristiques de base décrites à l'article 11 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié, les logements situés au rez-de-chaussée ou en étages desservis par ascenseur présenteront les caractéristiques d'accessibilité et d'adaptabilité suivantes :

### **I. - Usages attendus :**

L'unité de vie des logements est définie de la façon suivante :

- **Logement sur un seul niveau** : l'unité de vie des logements concernés sera constituée des pièces suivantes : la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine, le séjour, une chambre ou la partie du studio aménagée en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau ;
- **Logement sur plusieurs niveaux** : le niveau d'accès au logement comportera au moins la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine, le séjour, une chambre ou la partie du séjour aménageable en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau.

### **II. - Caractéristiques minimales :**

#### **1° Caractéristiques dimensionnelles :**

Dès la construction, les caractéristiques suivantes seront respectées :

- Une personne dont le fauteuil roulant présente des caractéristiques dimensionnelles définies à l'annexe 1 doit pouvoir :
  - Passer dans toutes les circulations intérieures des logements conduisant à une pièce de l'unité de vie ;
  - Pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie.
- **La cuisine, ou la partie du studio aménagée en cuisine**, offrira un passage d'une largeur minimale de 1,50 m entre les appareils ménagers installés ou prévisibles compte tenu des possibilités de branchement et d'évacuation, les meubles fixes et les parois, et ce hors du débattement de la porte. Ce passage peut empiéter partiellement sur :
  - L'espace de débattement d'une porte d'au maximum 25 cm ;
  - L'espace libre sous un évier d'au maximum 15 cm.
- **Une chambre au moins offrira**, en dehors de l'emprise d'un lit de dimensions minimales 0,90 m × 1,90 m pour les logements conçus pour n'accueillir qu'une personne et de 1,40 m × 1,90 m sinon :
  - Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2 ;
  - Un passage d'au moins 0,90 m sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au moins 1,20 m sur le petit côté libre du lit, ou un passage d'au moins 1,20 m sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au moins 0,90 m sur le petit côté libre du lit.

Dans le cas d'un logement ne comportant qu'une pièce principale, le passage de 0,90 m n'est exigé que sur un grand côté, le lit pouvant être considéré accolé à une paroi.

Une salle d'eau au moins offrira un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2 ;

➤ **Un cabinet d'aisances** au moins offrira un espace libre accessible à une personne en fauteuil roulant d'au moins 0,80 m × 1,30 m latéralement à la cuvette et en dehors du débattement de la porte. A la livraison, cet espace pourra être utilisé à d'autres fins, sous réserve que les travaux de réintégration de l'espace dans le cabinet d'aisances soient des travaux simples.

## **2° Atteinte et usage :**

**L'extrémité de la poignée** de la porte d'entrée sera située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

**La serrure de la porte d'entrée** sera située à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

A l'intérieur du logement, il existera devant la porte d'entrée un espace de manœuvre de porte dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2.

## **16 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS**

(Article 14 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié)

Dispositions relatives aux balcons, terrasses et loggias.

### **I. - Usages attendus :**

Tout balcon, loggia ou terrasse présentant une profondeur de plus de 60 cm et situé au niveau d'accès d'un logement situé en rez-de-chaussée, en étage desservi par un ascenseur possédera au moins un accès depuis une pièce de vie respectant les dispositions suivantes :

### **II. - Caractéristiques minimales :**

#### **1° Caractéristiques dimensionnelles :**

La largeur minimale de l'accès : 0,80 m.

#### **2° Atteinte et usage :**

- la hauteur du seuil de la menuiserie : inférieure ou égale à 2 cm ;
- la hauteur du rejingot sera égale à la hauteur minimale admise par les règles de l'art en vigueur pour assurer la garde d'eau nécessaire.

### **3° Franchissement du ressaut de l'intérieur du logement vers l'espace extérieur :**

#### **a) Réserve d'un espace libre**

Sans objet à ce stade du projet

#### **b) Fourniture d'une rampe ou d'une marche amovible**

Lorsque le logement est destiné à être occupé par une personne handicapée et à la demande de celle-ci, le promoteur fournira à l'acquéreur, en fonction de son besoin, une rampe ou une marche amovible permettant l'accès au balcon, à la loggia ou à la terrasse.

### **4° Franchissement du ressaut de l'espace extérieur vers l'intérieur du logement**

Afin de limiter le ressaut du côté extérieur à une hauteur inférieure ou égale à 2 cm, un dispositif de mise à niveau du plancher, tel qu'un caillebotis, des dalles sur plots ou tout autre système équivalent, sera installé dès la livraison.

Pour le respect des règles de sécurité en vigueur, la hauteur du garde-corps sera mesurée par rapport à la surface accessible.

**17 - DISPOSITIONS RELATIVES A L'ADAPTABILITE DE LA SALLE D'EAU**

(Article 15 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié)

Dispositions relatives à l'adaptabilité de la salle d'eau.

**I. - Usages attendus :**

Au moins une salle d'eau sera équipée de manière à ménager la possibilité d'installer une douche accessible.

Nota : Lorsque la douche n'est pas installée dès l'origine, son aménagement ultérieur doit être possible sans intervention sur le gros œuvre en prévoyant dès la conception un volume suffisant et le positionnement des organes d'évacuation des eaux usées. Lorsque le logement comprend plusieurs salles d'eau, la salle d'eau ainsi équipée est située au niveau accessible.

**II. - Caractéristiques minimales :**

Pour répondre aux exigences décrites au précédent I, une salle d'eau accessible respectera les dispositions ci-dessous.

- Elle comprendra un espace rectangulaire de dimensions minimales 0,90 m × 1,20 m dans lequel un receveur de douche peut être installé. Cet espace sera accessible par un espace d'usage parallèle, situé au droit de son côté le plus grand.
- L'espace destiné à l'installation du receveur de douche s'inscrira dans un volume d'une hauteur minimale de 1,80 m.
- L'aménagement ultérieur de la douche accessible sera possible sans modification du volume de la salle d'eau à l'exception de l'éventuelle réintégration des cabinets d'aisance tel que décrit au 1 du II de l'article 13.
- Le ressaut du bac de douche de la douche accessible sera limité afin de permettre son accès en toute sécurité.

**18 - ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE et DU MAITRE D'OEUVRE**

Nous soussignés, Monsieur LASCROMPES – représentant de la Société In'Li, Maître d'ouvrage,  
Nous engageons à respecter les règles d'accessibilité aux personnes handicapées sur le projet défini ci-avant et conformément aux prescriptions de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié.

Date : Décembre 2021      signature

Nous soussignés, Mastrandreas Architectes, Maître d'œuvre de conception,  
Nous engageons à respecter les règles d'accessibilité aux personnes handicapées sur le projet ci-avant et conformément aux prescriptions de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié.

Date : Décembre 2021      signature



DocuSigned by:  
**Eric LASCROMPES**  
57E6ECD04EE0445...

**19 - ANNEXES****Annexe 1****GABARIT D'ENCOMBREMENT DU FAUTEUIL ROULANT**

Les exigences réglementaires sont établies sur la base d'un fauteuil roulant occupé dont les dimensions d'encombrement sont de 0,75 m × 1,25 m.

**Annexe 2**

Modifié par Arrêté du 28 avril 2017 - art. 1

**BESOINS D'ESPACES LIBRES DE TOUT OBSTACLE**

Les personnes concernées par le handicap moteur (personnes en fauteuil roulant ou personnes avec des cannes) ont besoin d'espaces libres de tout obstacle pour trois raisons principales :

- se reposer ;
- effectuer une manœuvre ;
- utiliser un équipement ou un dispositif quelconque.

Ces espaces doivent être horizontaux au dévers près (2 %).

**Caractéristiques dimensionnelles des différents espaces libres**

TYPE D'ESPACE	CARACTÉRISTIQUES Dimensionnelles
<b>1. Palier de repos</b>	
Le palier de repos permet à une personne debout mais à mobilité réduite ou à une personne en fauteuil roulant de se reprendre, de souffler.	Le palier de repos s'insère en intégralité dans le cheminement. Il correspond à un espace rectangulaire de dimensions minimales 1,20 m × 1,40 m.
<b>2. Espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour</b>	
L'espace de manœuvre permet la manœuvre du fauteuil roulant mais aussi d'une personne avec une ou deux cannes. Il permet de s'orienter différemment ou de faire demi-tour.	<p>L'espace de manœuvre reste lié au cheminement mais avec une exigence de largeur correspondant à un Ø 1,50 m.</p> <p>Un chevauchement partiel d'au maximum 25 cm est possible entre l'espace permettant à un utilisateur de fauteuil roulant de faire demi-tour et l'espace de débatement de la porte.</p> <p>Un chevauchement de l'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour d'une largeur de 15 cm est autorisé sous la vasque du lave-mains ou du lavabo ou sous un évier.</p> <p>Un seul chevauchement peut être effectué sur un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour.</p>
<b>3. Espace de manœuvre de porte</b>	
Qu'une porte soit située latéralement ou perpendiculairement à l'axe d'une circulation commune, l'espace de manœuvre nécessaire correspond à un rectangle d'une largeur de 1,20	<p>Deux cas de figure :</p> <p>- ouverture en poussant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 1,70 m ;</p>

m ou, si la largeur de la circulation est différente de 1,20 m, de même largeur que la circulation mais dont la longueur varie selon qu'il faut pousser ou tirer la porte.	- ouverture en tirant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 2,20 m.
Cas particulier des sas d'isolement : ils ont pour fonction d'éviter la propagation des effets d'un incendie provenant de locaux dangereux (parc de stationnement, celliers et caves regroupés, etc.) au reste du bâtiment. Les deux portes s'ouvrent à l'intérieur du sas : lorsqu'un usager handicapé franchit une porte, un autre usager doit pouvoir ouvrir l'autre porte. Une personne en fauteuil roulant doit pouvoir faire demi-tour à l'intérieur du sas.	Sas d'isolement :
	- à l'intérieur du sas, devant chaque porte, l'espace de manœuvre correspond à un espace rectangulaire d'au moins 1,20 m × 2,20 m ;
	- à l'extérieur du sas, devant chaque porte, l'espace de manœuvre correspond à un espace rectangulaire d'au moins 1,20 m × 1,70 m. - à l'intérieur du sas, un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est prévu hors débattements simultanés des portes
4. Espace d'usage	
L'espace d'usage permet le positionnement du fauteuil roulant ou d'une personne avec une ou deux cannes pour utiliser un équipement ou un dispositif de commande ou de service.	L'espace d'usage est situé à l'aplomb de l'équipement, du dispositif de commande ou de service. Il correspond à un espace rectangulaire de 0,80 m × 1,30 m.

NOTA :

Conformément à l'article 19 de l'arrêté du 28 avril 2017, ces dispositions s'appliquent aux demandes de permis de construire et aux demandes d'autorisations de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public déposé à compter du 1er juillet 2017.

### Annexe 3

#### INFORMATION ET SIGNALISATION

Lorsque des informations permanentes sont fournies aux visiteurs par le moyen d'une signalisation visuelle ou sonore, celles-ci doivent pouvoir être reçues et interprétées par un visiteur handicapé.

Les éléments d'information et de signalisation doivent être visibles et lisibles par tous les usagers et constituent une chaîne continue d'information tout le long du cheminement. En outre, les éléments de signalisation doivent être compréhensibles notamment par les personnes atteintes de déficience mentale.

Visibilité	Les informations doivent être regroupées.
	Les supports d'information doivent répondre aux exigences suivantes :
	- être contrastés par rapport à leur environnement immédiat ;
	- permettre une vision et une lecture en position debout comme en position assis ;
	- être choisis, positionnés et orientés de façon à éviter tout effet d'éblouissement, de reflet ou de contre-jour dû à l'éclairage naturel ou artificiel ;

	- s'ils sont situés à une hauteur inférieure à 2,20 m, permettre à une personne mal voyante de s'approcher à moins de 1 m.
Lisibilité	Les informations données sur ces supports doivent répondre aux exigences suivantes :
	- être fortement contrastées par rapport au fond du support ;
	- la hauteur des caractères d'écriture doit être proportionnée aux circonstances : elle dépend notamment de l'importance de l'information délivrée, des dimensions du local et de la distance de lecture de référence fixée par le maître d'ouvrage en fonction de ces éléments.
	Lorsque les informations ne peuvent être fournies aux usagers sur un autre support, la hauteur des caractères d'écriture ne peut en aucun cas être inférieure à :
	15 mm pour les éléments de signalisation et d'information relatifs à l'orientation ;
	60 mm pour le numéro ou la dénomination du bâtiment rappelé en façade ;
	4,5 mm sinon.
Compréhension	La signalisation recourt autant que possible à des icônes ou à des pictogrammes doublés par une information écrite.
	Les informations écrites recourent autant que possible aux lettres bâton. Ces informations sont concises, faciles à lire et à comprendre.
	Lorsqu'ils existent, le recours aux pictogrammes normalisés s'impose.
	Lorsque la signalétique repose sur un code, utilisant notamment différentes couleurs, celui-ci est homogène et continu dans tout l'établissement et sur tous les supports de communication.

**DÉTECTION DES OBSTACLES EN SAILLIE LATÉRALE OU EN PORTE À FAUX**

HAUTEUR LIBRE sous l'obstacle (HL)	NOMBRE ET POSITIONNEMENT du ou des dispositifs d'aide à la détection d'obstacle en saillie latérale ou en porte à faux
hl ≥ 2,20 m	Aucun dispositif nécessaire.
Cas n° 1: 1,40 m < hl < 2,20 m	Au moins deux dispositifs nécessaires, positionnés : - l'un à une hauteur comprise entre 0,75 m et 0,90 m au-dessus du sol ; - l'autre à une hauteur comprise entre 0,15 et 0,40 m au-dessus du sol.
Cas n° 2: 0,40 m < hl ≤ 1,40 m	Au moins un dispositif nécessaire, positionné à une hauteur comprise entre 0,15 et 0,40 m au-dessus du sol.

Vous pouvez consulter l'image dans le fac-similé du

JOn° 0300 du 27/12/2015, texte n° 100

[https://www.legifrance.gouv.fr/jo\\_pdf.do?id=JORFTEXT000031692481](https://www.legifrance.gouv.fr/jo_pdf.do?id=JORFTEXT000031692481)

**Annexe 5****DÉTECTION DES MOBILIERS, BORNES ET POTEAUX**

Les dimensions des mobiliers, bornes et poteaux sont déterminées conformément au schéma ci-dessous et compte tenu des précisions suivantes :

- hauteur minimale de 50 centimètres ;
- dimensions minimales de volumétrie :
- la largeur ou le diamètre minimal de la base diminue à mesure que sa hauteur augmente ;
- si la borne ou le poteau a une hauteur de 0,50 m, sa largeur ou son diamètre ne peut être inférieur à 0,28 mètre ;
- la hauteur du poteau est de 1,10 mètre au minimum pour un diamètre ou une largeur de 0,06 mètre.

Si la borne ou le poteau a une hauteur supérieure à 0,50 m, la largeur ou le diamètre minimal de la base diminue à mesure que sa hauteur augmente.

Des resserrlements ou évidements sont acceptés au-dessus de 0,50 m de hauteur.

Pour les bornes et poteaux comportant un resserrlement ou un évidement, un contraste visuel est réalisé sur sa partie sommitale sur une hauteur d'au moins 0,10 m, afin de veiller à la sécurité des déplacements des personnes aveugles ou malvoyantes.

Vous pouvez consulter l'image dans le fac-similé du

JOn° 0300 du 27/12/2015, texte n° 100

[https://www.legifrance.gouv.fr/jo\\_pdf.do?id=JORFTEXT000031692481](https://www.legifrance.gouv.fr/jo_pdf.do?id=JORFTEXT000031692481)

**Annexe 6****DISPOSITIF D'ÉVEIL À LA VIGILANCE**

I. - Usages attendus :

Un dispositif d'éveil à la vigilance a pour objectif d'éveiller la vigilance des personnes présentant une déficience visuelle par détection tactile et visuelle mais ne présente pas de risque de chute.

II. - Caractéristiques minimales :

Un dispositif d'éveil à la vigilance présente les caractéristiques suivantes :

- il est constitué par un changement de revêtement de sol ;
- sa largeur est de 50 cm ;
- il est visuellement contrasté par rapport à son environnement immédiat ;
- il est non glissant ;
- il ne présente pas de gêne pour les personnes présentant des difficultés pour se déplacer.

Lorsque ces dispositifs d'éveil à la vigilance sont mis en œuvre au sein d'un même bâtiment, le revêtement de ces dispositifs doit être de même nature.

### **Annexe 7**

#### **SYSTÈMES DE BOUCLES D'INDUCTION UTILISÉE À DES FINS DE CORRECTION AUDITIVE - INTENSITÉ DU CHAMP MAGNÉTIQUE**

Un système de boucle d'induction audiofréquences produit un champ magnétique destiné à produire un signal d'entrée aux appareils de correction auditive fonctionnant avec une bobine d'induction caprice.

Le site d'installation du système de boucle d'induction audiofréquences présente les caractéristiques suivantes :

- le niveau de bruit de fond magnétique est tel qu'il n'altère pas la qualité d'écoute du message sonore ;
  - les éventuels signaux situés dans le voisinage n'interfèrent pas avec le signal émis par le système.
- La procédure de mise en condition du système inclut un essai en situation normale de fonctionnement. Il est souhaitable que des utilisateurs d'appareils de correction auditive soient présents lors de l'installation du système ou lors de modifications importantes. La réponse en fréquence du champ magnétique garantit une bonne qualité de reproduction du signal sonore.