


ALTAREA COGEDIM IDF
87, rue de Richelieu - 75002 PARIS
810 928 135 RCS PARIS - APE 6832A


S.A.R.L. G.D.N.
ARCHITECTES ASSOCIES
10 RUE DU COLLEGE 75008 PARIS
12 01 45 20 2020
RCS B 418 284 248

NOTICE D'ACCESSIBILITÉ

LOGEMENTS, COMMERCE ET PARKINGS ANNEXES

**AVENUE MAURICE BERTEAUX
AVENUE PASTEUR
SARTROUVILLE (78)**

Établie le 27 juillet 2022

Le projet porte sur la construction d'un ensemble immobilier sur une parcelle desservie par l'avenue Maurice Berteaux et par l'avenue Pasteur sur la commune de SARTROUVILLE (78500) et comportant :

- Des habitations collectives en R+5 à R+5+2A au plus (bâtiment A, avec cages dénommées A1, A2, A3, A4, A5 et A6) accessibles depuis l'avenue Maurice Berteaux (cages A1 à A5) et depuis l'avenue Pasteur (cage A6) formant voies d'accès des secours desservant les halls ;
- Un parc de stationnement annexe des habitations du bâtiment A, établi sur 2 niveaux en sous-sol et accessible par rampe depuis l'avenue Pasteur formant voie d'accès des secours ;
- Des habitations collectives en R+4 à R+5+2A au plus (bâtiment B, avec cages dénommées B1, B2, B3, B4 et B5) accessibles depuis l'avenue Maurice Berteaux formant voies d'accès des secours desservant les halls ;
- Un parc de stationnement annexe des habitations du bâtiment B, établi sur 2 niveaux en sous-sol et accessible par rampe depuis l'avenue Maurice Berteaux formant voie d'accès des secours ;
- Des locaux commerciaux de pied d'immeubles, formant chacun un établissement indépendant isolé par rapport aux tiers contigus et/ou superposés au moyen de parois et planchers coupe-feu de degré 2 h au moins sans intercommunication. Ces locaux seront livrés non aménagés, classés chacun en 5^{ème} catégorie et soumis aux dispositions de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié (articles PE). Il appartiendra aux futurs preneurs de déposer auprès des autorités compétentes les dossiers des aménagements projetés.

La présente notice porte sur les logements et sur leurs espaces annexes.

Le référentiel technique applicable aux habitations sera principalement le suivant :

- Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Arrêté du 24 décembre 2015 modifié ;
- Avis des autorités compétentes.

Les cheminements depuis le domaine public jusqu'à l'entrée principale donnant accès aux halls, aux cages d'escaliers et ascenseurs s'effectuent de plain-pied (ressaut de 2 cm admis ; pente de moins de 5 % avec paliers de repos tous les 10 m au plus, etc.), avec une largeur de plus de 1m20 en tout point (et une hauteur de plus de 2m20).

L'un des vantaux des portes à 2 vantaux assurant les accès aux halls aura une largeur minimale de 0m90 (avec passage libre de 0m83 lorsque le vantail est ouvert à 90 degrés).

Les cheminements et les circulations horizontales et verticales permettant de se déplacer et d'accéder aux locaux collectifs et parties communes des bâtiments ainsi qu'aux portes palières des logements et aux escaliers et ascenseurs disposeront d'une largeur minimale de 1m20 et d'une hauteur libre de plus de 2m20.

Les circulations verticales communes porteront :

- Des escaliers respectant les dispositions suivantes : plus de 1m20 de largeur unitaire, dotés chacun d'une main courante continue de chaque côté (1 m entre mains courantes) et située à une hauteur comprise entre 0m80 et 1 m (main courante côté intérieure non requise lorsque escalier hélicoïdal avec noyau de diamètre inférieur à 0m40) et prolongées horizontalement au-delà de la 1^{ère} et de la dernière marche de la longueur d'un giron. Les marches des ESC auront une hauteur de moins de 17 cm et un giron de plus de 28 cm (mesuré à 50 cm de la paroi extérieure de la cage). Les nez-de-marches seront bien repérés (tactilement et visuellement) et non glissants. Les contremarches de la 1^{ère} et de la dernière marche de chaque volée comporteront un repérage visuel contrasté sur 10 cm de hauteur au moins ;
- Au droit de certains rez-de-chaussée dont les niveaux sont décalés par rapport au niveau de la rue : au moyen d'élévateurs pour personnes handicapés implantés à l'intérieur des bâtiments et conformes aux dispositions de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié ;
- Des ascenseurs conformes à la norme NF EN 81-70 (ASC accessibles aux handicapés, tout handicap) desservant l'ensemble des niveaux. Les dimensions intérieures de la cabine seront supérieures à 1m10 (largeur parallèlement à la porte) x 1m40 (profondeur perpendiculairement à la porte) avec des portes d'accès libérant un passage de 0m90 au moins.

Les revêtements de sol et les équipements situés sur les cheminements empruntés par les habitants seront sûrs et permettront une circulation aisée des personnes handicapées. Les revêtements des sols, murs et plafonds ne créeront pas de gêne visuelle ni sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle. A cette fin, les dispositions suivantes seront respectées :

- Les tapis fixes éventuels présenteront la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Ils ne créeront pas de ressaut de plus de 2 cm ;
- Les valeurs réglementaires de temps de réverbération et de surface équivalente de matériaux absorbants définies par les exigences acoustiques en vigueur seront respectées. L'aire d'absorption équivalente des revêtements et éléments absorbants mis en œuvre représentera au moins 25 % de la surface au sol des halls et circulations communes.

La qualité de l'éclairage, artificiel ou naturel, des circulations intérieures sera telle que l'ensemble des cheminements empruntés par les occupants soit traité sans créer de gêne visuelle. A cette fin, le dispositif d'éclairage artificiel mis en œuvre répondra notamment aux dispositions suivantes :

- Il permettra d'assurer des valeurs d'éclairement mesurées au sol d'au moins : 150 lux au droit des escaliers et 100 lux en tout point des circulations intérieures horizontales ; 20 lux au droit des cheminements extérieurs ;
- La mise en œuvre des points lumineux permettra d'éviter tout effet d'éblouissement direct des occupants en position « debout » comme « assis » ou de reflet sur la signalétique.

Les parois vitrées situées au droit des locaux et cheminements empruntés par les occupants (halls notamment) seront repérées (bandes visuelles à hauteur de vue). Les éléments structurant les cheminements empruntés seront facilement repérables.

Au droit de chaque hall d'accès, 30 % au moins des BAL seront accessibles aux personnes handicapées (hauteur comprise entre 0m90 et 1m30).

Au droit des logements accessibles situés au niveau 0 ou desservis par Ascenseur :

- Un « espace de manœuvre de porte » sera prévu au droit des portes palières (côté intérieur et côté extérieur au logement) et la règle d'éloignement minimal des serrures et poignées par rapport à tout angle rentrant sera respectée au droit de ces portes (0m30 et 0m40 respectivement) ;
- Une unité de vie sera prévue au droit de chacun des logements (cuisine, salle d'eau, WC, séjour, chambre ou partie du séjour aménageable en chambre) selon les exigences de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié (unité de vie située de plain-pied lorsque logement en duplex) ;
- Les équipements (prises électriques, commandes, etc.) respecteront les dispositions de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié ;
- Dans chaque logement, au moins une salle d'eau HAND sera équipée d'une douche accessible sans ressaut ou d'une baignoire. Lorsque la douche sans ressaut n'est pas installée dès l'origine, son aménagement ultérieur sera possible sans intervention sur le gros œuvre ;
- Les portes intérieures des logements auront une largeur minimale de 0m80. Les circulations intérieures des logements auront une largeur minimale de 0m90 et seront dimensionnées de manière à permettre d'accéder aux pièces de l'unité de vie (règle du « $L1 + L2 > 2 \text{ m}$ » notamment) ;
- Les balcons et terrasses disposant d'une profondeur de plus de 0m60 auront un accès au moins depuis une pièce de vie. La largeur de l'accès sera supérieure à 0m80. Le seuil entre le niveau intérieur fini et le niveau extérieur fini sera inférieur à 0m15 (balcons), 0m20 ou 0m25 selon les cas.

En application des dispositions de la Loi ELAN, du décret et de l'arrêté d'application, 80 % des logements seront évolutifs et 20 % seront accessibles.

La réalisation d'éventuels Travaux Modificatifs Acquéreurs respectera les dispositions de l'article 17 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié.

Au droit des parkings en sous-sol (desservi par ascenseur), il sera prévu 5 % de places HAND (valeur arrondie à l'unité supérieure) respectant les dimensions en plan de 3m30 x 5 m (et 2 m de hauteur libre) hors tout. Chaque place HAND sera dûment signalée.

Les sas susceptibles d'être traversés par les personnes en fauteuil roulant seront dimensionnés de manière à avoir le gabarit rond de 1m50 dans le sas hors débattements des 2 portes.