

# ILOT BLERIOT GIQUEL

2-4 rue Louis Blériot / rue Auguste Perret / rue du Port / Quai Adolphe Giquel  
RUEIL MALMAISON ( 92500 )

## PROJET MIXTE DE LOGEMENTS



MAITRISE D'OUVRAGE	SCCV RUEIL LOUIS BLERIOT 50, Cour de l'île Seguin, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT cedex 92650	tél : 01 55 65 20 04 / 06 38 99 29 92
ASSISTANCE MAITRISE D'OUVRAGE	ALTANA PROMOTION 3, Avenue Hoche, 75008 PARIS	tél : 01 44 90 73 73
M.O. D'ETUDES (MOA)	BNP Parisbas Immobilier Promotion 50, Cour de l'île Seguin, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	tél : 01 55 65 20 04
ARCHITECTE	VIGUIER architecture urbanisme paysage 16, rue du champ de l'Alouette, 75013 PARIS	tél : 01.44.08.62.00 / fax : 01.44.08.62.02
BET STRUCTURE	KEPHREN 88bis avenue de la Convention, 94117 Arcueil Cedex	tél : 06.08.42.14.03
BET FLUIDE / THERMIQUE	PRELEM 62 Bd du Montparnasse, 75015 Paris	tél : 06.70.30.92.33
ECONOMISTE	DAL 50 rue Albert, 75013 PARIS	tél : 01.49.93.08.77
BUREAU D'ETUDES HYDROLOGIE ET POLLUTION	GINGER BURGEAP 12, rue St Bernard, 75011 PARIS	tél : 06 32 73 97 62
AMO ETUDES ENVIRONNEMENTAL	UrbaConseil 15-17, Rue Raoul Nordling, 92270 BOIS COLOMBES	tél : 06 07 50 37 35

  
VIGUIER architecture urbanisme paysage  
16 rue du Champ de l'Alouette 75013 PARIS  
Tél 01 44 08 62 00 - Fax 01 44 08 62 02  
sccv@viguier.com - www.viguier.com  
RCS Paris 520 193 947

**SCCV RUEIL LOUIS BLERIOT**  
Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 €  
Siège social : 50 cours de l'île Seguin - CS 50280  
92650 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex  
N° 897 401 071 RCS Nanterre



PC  
ANX 1002

DESIGNATION :  
NOTICE D'ACCESIBILITE PMR - LOGEMENTS

DATE : MARS 2025

FORMAT : A3

ECHELLE :

EMETTEUR	PROJET	PHASE	N° DOC.	TYPE DOC.	BAT	NIV	LOT	INDICE
VIG	REX	PC	PC1002	DOC	GEN		ARC	



EXTRAIT LOGEMENTS

# NOTICE D'ACCESSIBILITE PC

**Projet AMEX**

2-4 rue Louis Blériot – 92500 RUEIL-MALMAISON

Construction d'un ensemble immobilier de 270  
logements et commerces



**Studio  
Fahrenheit**

Version 2

9 FEVRIER 2024

<b>Nom</b>	Guillaume BERNARD
<b>Tél.</b>	06 12 67 51 00
<b>Email</b>	Guillaume.bernard@studio-fahrenheit.com

<b>VERSION</b>	<b>DATE</b>	<b>MODIFICATIONS MAJEURES</b>
V0	14 AVRIL 2023	Document initial
V1	22 DECEMBRE 2023	MAJ niveau RDC et mezzanine sur plans du 22/12/2023
V2	9 FEVRIER 2024	MAJ divers (surfaces commerces, dénomination niveaux, nombre places de stationnement)

## TABLE DES MATIERES

1. INTRODUCTION .....	5
1.1. Présentation générale.....	5
1.2. Classements .....	5
2. Règlementation applicable.....	7
3. Analyse des logements.....	8
3.1. Accessibilité des secours.....	8
3.2. Isolement par rapport aux tiers .....	8
3.3. Stabilité au feu .....	8
3.4. Recoupements verticaux.....	8
3.5. Parois enveloppe des logements .....	9
3.6. Locaux collectifs résidentiels.....	9
3.7. Locaux à risques particuliers .....	9
3.8. Façades et couverture.....	9
3.9. Parois intérieures aux logements.....	9
3.10. Escaliers.....	9
3.10.1. Dispositions générales .....	9
3.10.2. Désenfumage.....	10
3.11. Circulations.....	10
3.11.1. Dispositions générales .....	10
3.11.2. Désenfumage.....	11
3.12. Conduits et gaines.....	11
3.13. Installation au gaz .....	11
3.14. Sous-station.....	11
3.15. VMC.....	11
3.16. Ascenseurs .....	12
3.17. Moyens de secours .....	12
4. Analyse du parc de stationnement.....	13
4.1. Description générale .....	13
4.2. Dispositions constructives.....	13
4.3. Dégagements du parking .....	13
4.4. Ventilation.....	13
4.5. Eclairage de sécurité .....	14
4.6. Extincteurs.....	14
4.7. Bacs à sables.....	14

5.8.	Désenfumage .....	16
5.9.	Aménagements intérieurs.....	16
5.10.	Chauffage - ventilation.....	17
5.11.	Electricité – Eclairage .....	17
5.12.	Moyens de secours .....	17

## 1. INTRODUCTION

### 1.1. PRESENTATION GENERALE

La présente notice de sécurité décrit les dispositions qui seront mises en œuvre en sécurité incendie dans le cadre du projet AMEX de construction d'un ensemble immobilier d'environ 270 logements avec 4 coques commerces en RDC et mezzanine, et des parcs de stationnement en sous-sol.

L'ensemble immobilier sera composé de 8 bâtiments de logements accolés dénommés A, B, C, D, E, F, G et H :

- ⊗ *Bâtiments A, B, G et H en R+5+attique.*
- ⊗ *Bâtiments C, D, E et F en R+5+attique.*
- ⊗ *Commerces 01 et 02 au RDC et mezzanine sous bâtiments C et D : coques livrées brutes*
- ⊗ *Commerces 03 au RDC et mezzanine sous bâtiment F : coque livrée brute*
- ⊗ *Commerce ERP type R au RDC et mezzanine sous bâtiment E : coque livrée brute*

Il sera également prévu la construction de deux parcs de stationnement :

- ⊗ *Un parc de stationnement d'environ 188 places sur 2 niveaux en sous-sol situé sous les bâtiments A, B, C, D.*
- ⊗ *Un parc de stationnement d'environ 118 places sur 2 niveaux en sous-sol situé sous les bâtiments E, F, G, H.*

Le présent rapport se scinde en 2 parties :

- ⊗ *La première constitue l'analyse des bâtiments de logements*
- ⊗ *La seconde concerne les parcs de stationnement en infrastructure*

### 1.2. CLASSEMENTS

Chaque bâtiment disposera de son propre classement. Les commerces et le crèche en pied de bâtiment seront livrés en coques brutes et seront des établissements recevant du public. Ils feront l'objet d'un dossier d'aménagement ultérieur.

*Figure 1 \_ Classements de chaque entité*

BATIMENT	CARACTERISTIQUES	CLASSEMENT
<b>BATIMENT A</b>	Bâtiment en R+5+attique	Habitation - 3 <sup>ème</sup> famille B
	Porte palière à plus de 10 m de l'escalier	
<b>BATIMENT B</b>	Bâtiment en R+5+ attique	Habitation - 3 <sup>ème</sup> famille A
	Porte palière à moins de 10 m de l'escalier	
	Au RDC, l'accès à l'escalier est atteint par la voie échelle	
<b>BATIMENT C</b>	Bâtiment en R+5+ attique	Habitation - 3 <sup>ème</sup> famille A
	Porte palière à moins de 10 m de l'escalier	
	Au RDC, l'accès à l'escalier est atteint par la voie échelle	

<b>BATIMENT D</b>	Bâtiment en R+5+ attique Porte palière à moins de 10 m de l'escalier Au RDC, l'accès à l'escalier est atteint par la voie échelle	Habitation - 3 <sup>ème</sup> famille A
<b>BATIMENT E</b>	Bâtiment en R+5+ attique Porte palière à moins de 10 m de l'escalier Au RDC, l'accès à l'escalier est atteint par la voie échelle	Habitation - 3 <sup>ème</sup> famille A
<b>BATIMENT F</b>	Bâtiment en R+5+ attique Porte palière à moins de 10 m de l'escalier Au RDC, l'accès à l'escalier est atteint par la voie échelle	Habitation - 3 <sup>ème</sup> famille A
<b>BATIMENT G</b>	Bâtiment en R+5+ attique Porte palière à moins de 10 m de l'escalier Au RDC, l'accès à l'escalier est atteint par la voie échelle	Habitation - 3 <sup>ème</sup> famille A
<b>BATIMENT H</b>	Bâtiment en R+5+ attique Porte palière à plus de 10 m de l'escalier	Habitation - 3 <sup>ème</sup> famille B
<b>RP TYPE R</b>	Effectif public < 100p	ERP de 5 <sup>ème</sup> catégorie PE
<b>COMMERCE 1</b>	Effectif public < 100p	ERP de 5 <sup>ème</sup> catégorie PE
<b>COMMERCE 2</b>	Effectif public < 100p	ERP de 5 <sup>ème</sup> catégorie PE
<b>COMMERCE 3</b>	Effectif public < 100p	ERP de 5 <sup>ème</sup> catégorie PE

## 2. REGLEMENTATION APPLICABLE

L'étude du projet est réalisée sur la base des préconisations des textes règlementaires suivants :

- ⊗ *Code de l'Urbanisme*
- ⊗ *Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)*
- ⊗ *Code du travail*
- ⊗ *Arrêté du 31 Janvier 1986 modifiés relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation*
- ⊗ *Arrêté du 22 Juin 1990, relatif aux Petits Etablissements (PE) recevant du public*
- ⊗ *Arrêté du 25 juin 1980 modifié relatif au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public ;*
- ⊗ *Instruction Technique n°249 relative aux façades*
- ⊗ *Arrêté du 22 décembre 1981 concernant les magasins de vente et centres commerciaux – Type M*
- ⊗ *Arrêté du 4 juin 1982 concernant les établissements d'éveil, d'enseignement, de formation – Type R*
- ⊗ *Guide de préconisations Relatif à la Sécurité Incendie dans les Magasins de Vente et les Centres Commerciaux \_  
Version décembre 2017*
- ⊗ *Arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public*

### 3. LES REGLES D'ACCESSIBILITE DANS LES LOGEMENTS NEUFS

Ainsi, la présente section constitue un rappel des dispositions exigibles afin de respecter les règles d'accessibilité au sein des bâtiments d'habitation du projet (bâtiments A à H)

#### 3.1. REGLEMENTATION APPLICABLE

Les logements seront réalisés sur la base des préconisations des règles d'accessibilité ERP, à savoir :

- ⊗ *La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 : loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.*
- ⊗ *Décret 2006-555 du 17 mai 2006 : accessibilité des bâtiments.*
- ⊗ *L'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.*

#### 3.2. STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Le présent projet comporte 2 parcs de stationnement s'étendant chacun sur 2 sous-sols. Ils doivent ainsi comporter une ou plusieurs places adaptées.

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

Les places adaptées seront reliées à un ascenseur par un cheminement accessible.

Dans les bâtiments d'habitation collectifs, les places adaptées destinées à l'usage des occupants doivent représenter au minimum 5 % du nombre total de places prévues pour les occupants. Le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure. Il n'est pas prévu de place de stationnement destinée aux visiteurs.

Voici la répartition des places PSH :

- ⊗ *Parc de stationnement sous bâtiments A, B, C, D (5,3 %) :*
  - *SS1 : 90 places dont 5 places adaptée.*
  - *SS2 : 98 places dont 5 places adaptées.*
- ⊗ *Parc de stationnement sous bâtiments E, F, G, H (6,7 %) :*
  - *SS1 : 47 places dont 3 places adaptées.*
  - *SS2 : 71 places dont 5 places adaptées.*
- ⊗ *TOTAL : 18 places adaptées sur un total de 306 places (5,8 %)*

Ces places adaptées sont localisées à proximité d'un ascenseur.

Une place de stationnement adaptée doit correspondre à un espace horizontal au dévers près, inférieur ou égal à 2 %. La largeur minimale des places adaptées est de 3,30 m.

### 3.3. CHEMINEMENTS EXTERIEURS

Un cheminement accessible doit permettre d'atteindre, depuis un accès par la voie de desserte :

- ⊗ Soit l'entrée du ou des bâtiments donnant accès aux logements ;
- ⊗ Soit l'entrée du ou des logements accessibles ou susceptibles de l'être, lorsque ceux-ci ont une entrée indépendante.

Un cheminement accessible reliera les locaux ou équipements collectifs à chaque logement.

Le cheminement accessible permet notamment à une personne ayant une déficience visuelle, auditive ou mentale de se localiser, s'orienter et atteindre le bâtiment ou l'entrée du logement aisément et sans danger et permet à une personne ayant une déficience motrice d'accéder aisément à tout équipement ou aménagement utilisable par les occupants ou les visiteurs de l'immeuble.

Lorsqu'il existe plusieurs cheminements, le ou les cheminements accessibles sont signalés de manière adaptée.

Le revêtement du cheminement accessible doit présenter un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement permettant sa détection à la canne blanche ou au pied. A défaut, le cheminement doit comporter sur toute sa longueur un repère continu, tactile pour le guidage à l'aide d'une canne blanche et visuellement contrasté par rapport à son environnement pour faciliter le guidage des personnes malvoyantes.

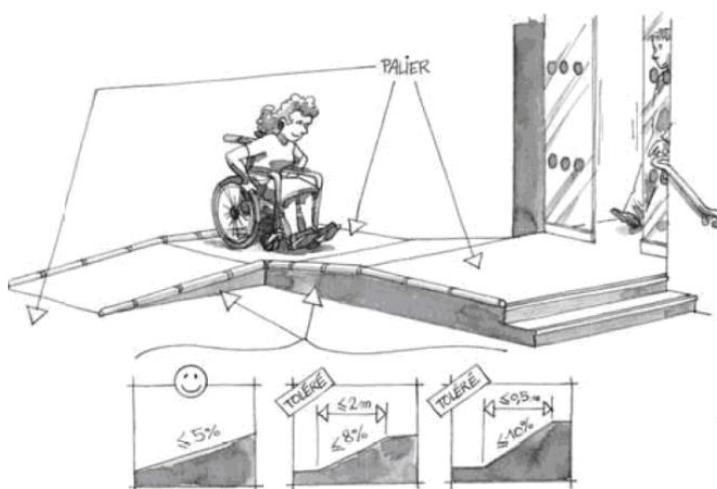
La largeur minimale du cheminement accessible sera de 1,20 m libre de tout obstacle afin de faciliter les croisements. Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement pourra, sur une faible longueur, être comprise entre 0,90 m et 1,20 m de manière à laisser le passage pour une personne en fauteuil roulant.

Le cheminement sera conçu et mis en œuvre de manière à éviter la stagnation d'eau. Lorsqu'un dévers est nécessaire, il sera inférieur ou égal à 2 %.

Le cheminement accessible sera horizontal et sans ressaut. Lorsqu'une dénivellation ne pourra être évitée, un plan incliné de pente inférieure ou égale à 5 % sera aménagé afin de la franchir. Les valeurs de pentes suivantes seront tolérées exceptionnellement :

- ⊗ Jusqu'à 8 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 m ;
- ⊗ Jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.

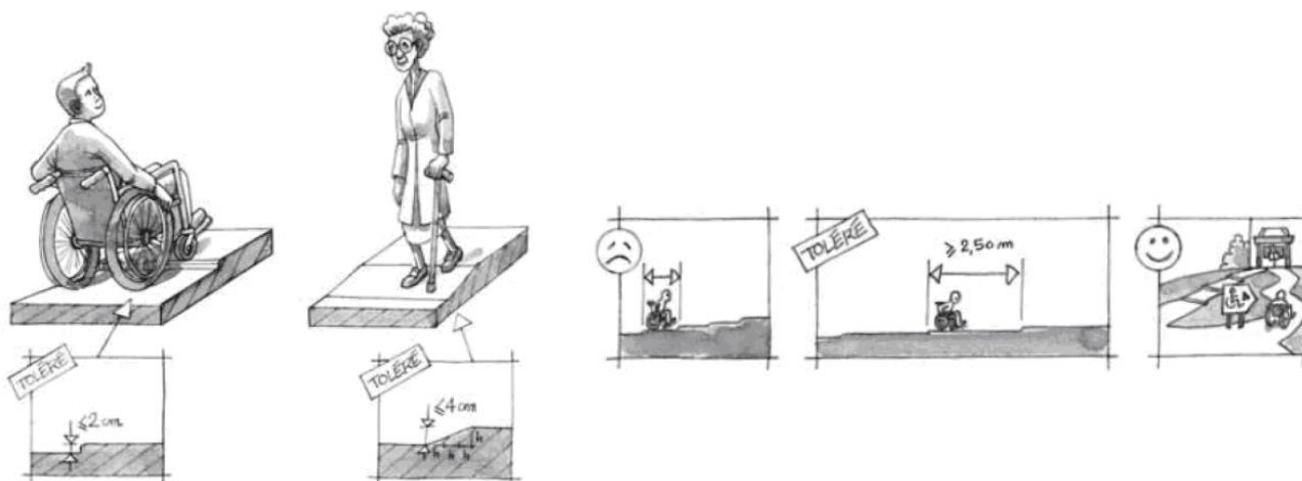
Un palier de repos (1,20 m × 1,40 m) sera nécessaire en haut et en bas de chaque plan incliné quelle qu'en soit la longueur. En cas de plan incliné de pente supérieure ou égale à 4 %, un palier de repos est nécessaire tous les 10 m.



*@Circulaire Interministérielle n°DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007*

Lorsqu'il ne peut être évité, un faible écart de niveau sera traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein et dont la hauteur sera inférieure ou égale à 2 cm. Cette hauteur maximale pourra toutefois être portée à 4 cm si le ressaut comporte sur toute sa hauteur une pente ne dépassant pas 33 %.

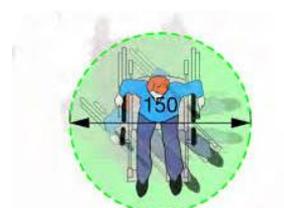
La distance minimale entre deux ressauts successifs sera de 2,50 m. Ces ressauts successifs seront séparés par des paliers de repos.



*@Circulaire Interministérielle n°DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007*

Un plan incliné ne présente pas de ressaut, ni en haut ni en bas. Cette dernière disposition ne s'applique pas aux seuils de porte ni aux pas de porte.

Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour sera obligatoire en chaque point du cheminement accessible où un choix d'itinéraire est donné à l'utilisateur. De même, un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour sera obligatoire au droit du système de contrôle d'accès des portes d'entrée desservies par un cheminement accessible.



*@handitoit.org*

Les trous et fentes situés dans le sol du cheminement auront une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2 cm.

Lorsque le cheminement accessible est bordé à une distance inférieure à 0,90 m par une rupture de niveau vers le bas d'une hauteur de plus de 0,25 m, un dispositif de protection sera implanté afin d'alerter les personnes du risque de chute.

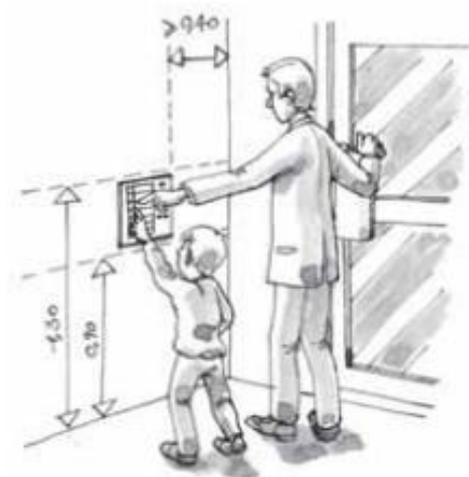
### 3.4. ACCES AUX BATIMENTS

Les entrées principales du bâtiment seront facilement repérables et détectables par des éléments architecturaux ou par un traitement utilisant des matériaux différents ou visuellement contrastés.

Tout dispositif visant à permettre ou restreindre l'accès au bâtiment ou à se signaler au personnel sera facilement repérable par un contraste visuel ou une signalétique détectable et ne sera pas situé dans une zone sombre.

Les dispositifs de commande des systèmes de contrôle d'accès ou de communication entre visiteurs et occupants et les systèmes d'ouverture des portes doivent être situés répondeur aux exigences suivantes :

- ⤷ Ils sont 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 ;
- ⤷ Ils sont situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m ;
- ⤷ Ils sont repérables et détectables.



©Circulaire Interministérielle n°DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007

Le système d'ouverture des portes sera utilisable en position « debout » comme en position « assis ».

Lorsqu'il existe un dispositif de déverrouillage électrique, il permettra à toute personne à mobilité réduite d'atteindre la porte et d'entamer la manœuvre d'ouverture avant que la porte ne soit à nouveau verrouillée.

Tout signal lié au fonctionnement des dispositifs d'accès sera sonore et visuel.

Les appareils d'interphonie comporteront :

- ⤷ Une boucle d'induction magnétique respectant la norme NF EN 60118-4 : 2015 ;
- ⤷ Un système d'acheminement de l'image jusqu'au logement de nature à permettre à un occupant de visualiser ses visiteurs.

Les appareils à menu déroulant doivent permettre l'appel direct par un code.

### 3.5. CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES DES PARTIES COMMUNES

Les circulations intérieures horizontales seront accessibles et sans danger pour les personnes handicapées. Les principaux éléments structurants du cheminement doivent être repérables par les personnes ayant une déficience visuelle et facilement identifiables par les personnes ayant une déficience mentale.

Les occupants handicapés pourront accéder à l'ensemble des locaux collectifs, celliers, qui seront situés à un niveau nécessairement desservi par un cheminement accessible.

La largeur minimale du cheminement accessible sera de 1,20 m libre de tout obstacle afin de faciliter les croisements. Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement pourra, 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.

Lorsqu'il ne peut être évité, un faible écart de niveau sera traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein et dont la hauteur sera inférieure ou égale à 2 cm. Cette hauteur maximale pourra toutefois être portée à 4 cm si le ressaut comporte sur toute sa hauteur une pente ne dépassant pas 33 %.

Lorsqu'il est prévu, 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 sera fixée de telle sorte qu'une personne présentant une déficience visuelle puisse détecter sa signification par le toucher.

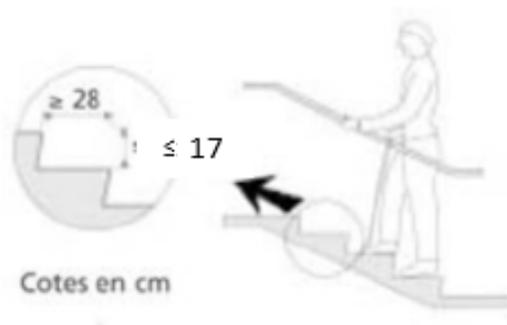
## 3.6. CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES DES PARTIES COMMUNES

### 3.6.1. ESCALIERS

Tous les escaliers situés dans les parties communes pourront être utilisés en sécurité par les personnes handicapées y compris lorsqu'une aide appropriée est nécessaire.

Les escaliers respecteront les préconisations suivantes :

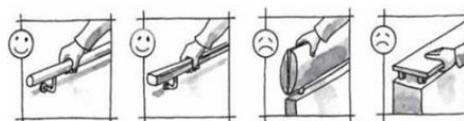
- ⊙ *La largeur minimale entre mains courantes ou lorsqu'une seule main courante est installée entre la main courante et le fût central doit être de 1,00 m.*
- ⊙ *La hauteur maximale des marches est de 17 centimètres ;*
- ⊙ *La largeur minimale du giron des marches est de 28 centimètres ;*



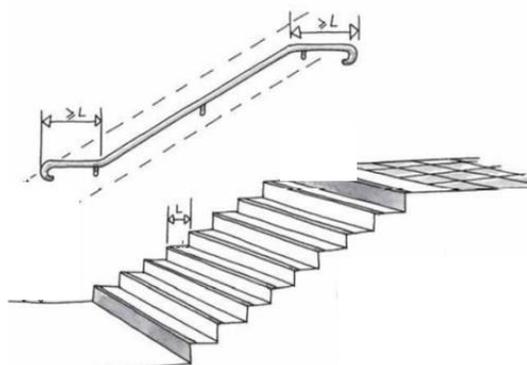
*@Guide de l'accessibilité des Etablissement Recevant du Public-UMIH*

- ⊙ *En haut de l'escalier et sur chaque palier intermédiaire, un revêtement de sol permet l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile. Cette disposition ne s'applique pas aux paliers intermédiaires des escaliers droits munis de mains courantes continues sur ces paliers.*

⤷ La première et dernière marche sont pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10m, visuellement contrastée ;

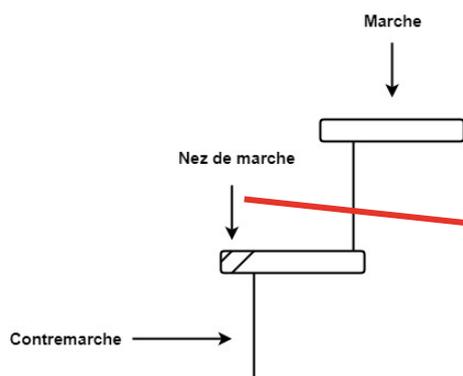


⤷ Tout escalier doit comporter une main-courante préhensible de part et d'autre avec une hauteur comprise entre 0,80 m et 1 m. Cette main-courante dépasse les premières et dernières marches de chaque volée, elle est continue et rigide. Dans les escaliers à fût central de diamètre inférieur ou égal à 0,40 m, une seule main courante est exigée.



©Circulaire Interministérielle n°DGUIHC 2007-53 du 30 novembre 2007

⤷ Les nez des marches doivent être bien visibles (contrastés visuellement sur au moins 3 cm) et non glissants.



[bois.fr](http://bois.fr)

[@batiproduits.com](http://batiproduits.com)

[@escalier-](#)

### 3.6.2. ASCENSEURS

L'installation d'un ascenseur est obligatoire dans les parties de bâtiments d'habitation collectifs comportant plus de deux étages accueillant des logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée. Il est ainsi prévu l'installation d'un ascenseur dans les 8 bâtiments d'habitation. Chaque niveau sera desservi (parcs de stationnement en sous-sol, hall de rez-de-chaussée et circulations palières des étages).

Les ascenseurs installés respecteront la norme NF EN 81-70 : 2003.

## 3.7. REVETEMENTS DES SOLS, MURS ET PLAFONDS DES PARTIES COMMUNES

Les revêtements de sol et les équipements situés sur le sol des cheminements seront sûrs et permettront une circulation aisée des PSH. Sous réserve de la prise en compte de contraintes particulières liées à l'hygiène ou

à l'ambiance hygrométrique des locaux, les revêtements des sols, murs et plafonds ne créeront pas de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.

Les dispositions suivantes seront respectées :

- ⊗ *Qu'ils soient posés ou encastrés, les tapis fixes ne gêneront pas la progression d'un fauteuil roulant. Ils ne créeront 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 doit représenter au moins 25 % de la surface au sol de ces circulations.*

L'aire d'absorption équivalente A d'un revêtement absorbant sera donnée par la formule :  $A=S \times \alpha_w$  où S désignera la surface du revêtement absorbant et  $\alpha_w$  son indice d'évaluation unique de l'absorption acoustique.

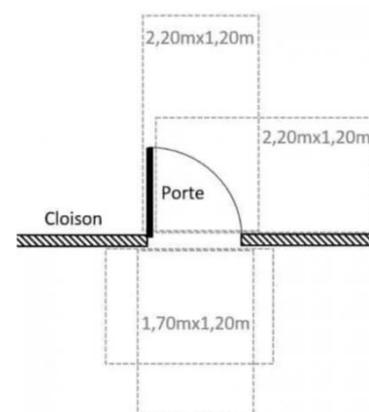
### 3.8. PORTES ET SAS

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 respectera cette exigence.

Les portes des celliers et 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.

Un espace de manœuvre de porte sera nécessaire devant chaque porte à l'exception de celles ouvrant uniquement sur un escalier. Ils respecteront les caractéristiques suivantes :

- ⊗ *Ouverture en poussant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 1,70 m ;*
- ⊗ *Ouverture en tirant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 2,20 m.*



[@liessaccess.fr](http://liessaccess.fr)

Les sas seront tels que :

- ⊗ *À l'intérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte, hors débattement éventuel de la porte non manœuvrée ;*
- ⊗ *À l'extérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte.*

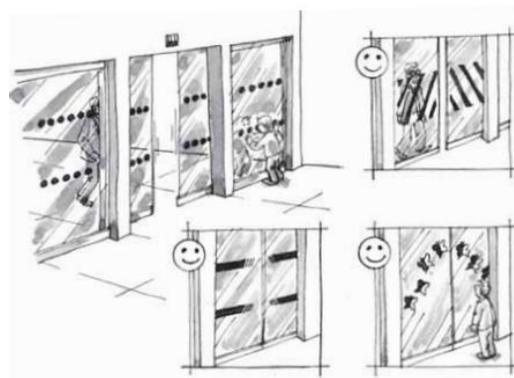
Les poignées de porte devront être facilement préhensibles et manœuvrables en position « debout » comme « assis » ainsi que par une personne ayant des difficultés à saisir et à faire un geste de rotation du poignet.

L'extrémité des poignées des portes, à l'exception de celles ouvrant uniquement sur un escalier, sera 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 seront 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.

L'effort nécessaire pour ouvrir la porte doit être inférieur ou égal à 50 N, que la porte soit ou non équipée d'un dispositif de fermeture automatique.

Dans les parties communes, les portes ou leur encadrement, ainsi que les dispositifs d'ouverture ou de fermeture, sont contrastés par rapport à leur environnement immédiat.

Les portes comportant une partie vitrée importante devront être 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.



*©Circulaire Interministérielle n°DGUIHC 2007-53 du 30 novembre 2007*

### 3.9. EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE

Les équipements, le mobilier, les dispositifs de commande et de service situés dans les parties communes ou sur les cheminements extérieurs devront pouvoir être repérés, détectés, atteints et utilisés par les PSH. La disposition des équipements ne doit pas créer d'obstacle ou de danger pour les personnes ayant une déficience visuelle.

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, doivent répondre aux dispositions suivantes :

- ⊗ *Ils sont 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 ;*
- ⊗ *Ils sont situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m ;*
- ⊗ *Ils sont repérables et détectables.*

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.

### 3.10. ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES

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

LIEU	ECLAIREMENT AU SOL
Chemineements extérieur et parcs de stationnement extérieurs	<b>20 LUX</b>
Parcs de stationnement intérieurs	<b>20 LUX</b>
Locaux collectifs couverts	<b>100 LUX</b>
Circulations intérieurs horizontales	<b>100 LUX</b>
Escaliers	<b>150 LUX</b>

En extérieur, lorsqu'une activation automatique du dispositif d'éclairage existe, ces valeurs d'éclairage sont assurées par un asservissement de l'installation d'éclairage sur l'éclairage naturel tel qu'un détecteur crépusculaire. L'installation peut également être reliée à un détecteur de présence.

Lorsque la durée de fonctionnement d'un système d'éclairage est temporisée, l'extinction devra être progressive. Dans le cas d'un fonctionnement par détection de présence, la détection couvrira l'ensemble de l'espace concerné et deux zones de détection successives se chevaucheront obligatoirement.

### 3.11. CARACTERISTIQUES DE BASE DES LOGEMENTS

Les circulations et les portes des logements doivent, dès la construction du bâtiment, présenter des caractéristiques minimales, permettant la circulation de personnes handicapées. Les dispositifs de commande doivent y être aisément repérables et utilisables par ces personnes.

Tous les logements doivent présenter les caractéristiques de base suivantes :

- ⊗ *La largeur minimale des circulations intérieures doit être de 0,90 m.*
- ⊗ *La porte d'entrée doit avoir une largeur nominale minimale de 0,90 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m.*
- ⊗ *La largeur nominale minimale des portes intérieures doit être de 0,80 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,77 m. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.*
- ⊗ *S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm.*
- ⊗ *La poignée de la porte d'entrée doit être 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 doivent être :*
  - *Situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.*
  - *Manœuvrables en position « debout » comme en position « assis ».*

- ⊗ *Un interrupteur de commande d'éclairage doit être situé en entrée de chaque pièce. Une prise de courant est disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de chaque pièce de l'unité de vie.*
- ⊗ *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 doivent être situés à une hauteur inférieure ou égale à 1,30 m du sol.*

### 3.12. ESCALIERS INTERIEURS DES LOGEMENTS AVEC MEZZANINE

Dans le cas des logements réalisés avec mezzanine, les caractéristiques minimales définies au premier alinéa concernent tous les niveaux qui doivent, en outre, être reliés par un escalier adapté.

Les caractéristiques minimales suivantes seront respectées :

- ⊗ *La largeur minimale de l'escalier doit être de 0,80 m.*
- ⊗ *Lorsqu'une main courante empiète sur l'embranchement de plus de 10 cm, la largeur de l'escalier se mesure à l'aplomb de la main courante.*
- ⊗ *Les marches doivent être conformes aux exigences suivantes :*
  - *Hauteur inférieure ou égale à 18 cm.*
  - *Largeur du giron supérieure ou égale à 24 cm.*
- ⊗ *L'escalier doit comporter un dispositif d'éclairage artificiel supprimant toute zone sombre, commandé aux différents niveaux desservis.*
- ⊗ *Lorsqu'il est inséré entre parois pleines, l'escalier doit comporter au moins une main courante. En l'absence de paroi sur l'un ou l'autre des côtés de l'escalier, le garde-corps installé tient lieu de main courante.*
- ⊗ *Les nez de marches ne doivent pas présenter de débord excessif par rapport à la contremarche.*

### 3.13. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS SITUÉS EN RDC OU EN ETAGE DESSERVIS PAR ASCENSEUR

Pour les logements situés au rez-de-chaussée ou en étages desservis par un ascenseur conformément à l'article R. 111-5, 20 % de ces logements, et au moins un logement, seront conformes aux dispositions ci-après.

Les logements seront évolutifs. Dès leur construction, ils devront permettre à une personne handicapée d'utiliser le séjour et un cabinet d'aisance. En outre, ils devront pouvoir ultérieurement être rendus conformes à l'intégralité des dispositions à l'issue de travaux simples, c'est-à-dire sans incidence sur les éléments de structure et certains réseaux encastrés en cloisons.

Pour une même typologie de logements, la surface moyenne des logements évolutifs ne peut être inférieure, lors de leur conception, à la surface moyenne des logements qui seront accessibles dès la construction.

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

- ⊗ *L'unité de vie des logements concernés par le présent article et réalisés sur un seul niveau est 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.*
- ⊗ *Dans le cas de logements réalisés sur plusieurs niveaux, le niveau d'accès au logement comporte au moins 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.*

Dès la construction, les caractéristiques minimales suivantes seront respectées :

- ⊗ *Une personne en fauteuil roulant 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, doit offrir 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 doit offrir, en dehors de l'emprise d'un lit de dimensions minimales 1,40 m × 1,90 m :*
  - *Un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre. Un chevauchement partiel d'au maximum 25 cm est possible entre cet espace libre et l'espace de débattement d'une porte.*
  - *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 doit offrir un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre. Cet espace peut empiéter partiellement sur :*
  - *L'espace de débattement d'une porte d'au maximum 25 cm.*
  - *L'espace libre sous la vasque d'un lavabo d'au maximum 15 cm.*
- ⊗ *Un cabinet d'aisances au moins doit offrir 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 peut 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.*

A l'intérieur du logement, il doit exister devant la porte d'entrée un espace de manœuvre de porte dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies au paragraphe Portes et SAS.

### 3.14. ACCES AUX BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS

Dans les présent projet, au moins un accès depuis une pièce de vie à tout balcon, terrasse ou loggia situé dans ces logements sera conçu de manière telle que le seuil et les portes permettent, par des aménagements simples, le passage d'une personne en fauteuil roulant.

Les caractéristiques suivantes seront respectées :

- ⊗ *La largeur minimale de l'accès doit être de 0,80 m.*
- ⊗ *La hauteur du seuil de la menuiserie sera inférieure ou égale à 2 cm.*
- ⊗ *La hauteur du rejingot doit être égale à la hauteur minimale admise par les règles de l'art en vigueur pour assurer la garde d'eau nécessaire.*
- ⊗ *Le cheminement de la pièce intérieure vers l'espace extérieur est aménagé de plain-pied ou présente une différence de niveau limitée.*
- ⊗ *Un faible écart de niveau entre la pièce intérieure et l'espace extérieur peut être traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2 cm. Cette hauteur peut être portée à 4 cm si le ressaut est muni d'un chanfrein dont la pente ne dépasse pas 33 %.*
- ⊗ *Lorsqu'un écart de niveau supérieur à 4 cm ne peut être évité, cet écart ne saurait être supérieur à :*
  - *15 cm pour les balcons et les loggias ;*
  - *20 cm pour les terrasses, lorsque le logement est muni d'une chape flottante associée à une isolation ;*
  - *25 cm pour les terrasses, dans les autres cas.*
  - *Un espace libre est prévu au droit d'au moins un des accès, pour permettre l'installation ultérieure d'une rampe amovible ou d'un appareil élévateur vertical. La largeur de l'espace est de 0,80 m et sa longueur est telle que l'on peut franchir le dénivelé grâce à une rampe qui présente la pente suivante :*
    - *10 % sur 2 m au plus ;*
    - *12 % sur 50 cm au plus ;*
    - *12 % sur toute la longueur de la rampe, dans le cas particulier d'une terrasse appartenant à un logement qui n'est pas muni d'une chape flottante associée à une isolation.*

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

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 est mesurée par rapport à la surface accessible.

### 3.15. DOUCHE ACCESSIBLE

Dans le présent projet au moins une salle d'eau doit être conçue et équipée de manière à permettre, par des aménagements simples, l'installation ultérieure d'une douche accessible à une PSH

Une salle d'eau accessible respectera les dispositions ci-dessous :

- ⊗ *Elle comprend un espace rectangulaire de dimensions minimales 0,90 m × 1,20 m dans lequel un receveur de douche peut être installé. Cet espace est 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'inscrit dans un volume d'une hauteur minimale de 1,80 m.*
- ⊗ *L'aménagement ultérieur de la douche accessible doit être possible sans modification du volume de la salle d'eau à l'exception de l'éventuelle réintégration des cabinets d'aisance.*
- ⊗ *Le ressaut du bac de douche de la douche accessible doit être limité afin de permettre son accès en toute sécurité.*

### **3.16. TRAVAUX MODIFICATIFS DE L'ACQUEREUR**

Des travaux modificatifs de l'acquéreur permettant la réversibilité seront possibles. Ils respecteront les conditions suivantes :

- ⊗ *Être sans incidence sur les éléments de structure.*
- ⊗ *Ne pas intégrer de modifications sur les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation de gaz nécessitant une intervention sur les éléments de structure.*
- ⊗ *Ne pas porter sur les entrées d'air.*
- ⊗ *Ne pas conduire au déplacement du tableau électrique du logement.*

Le contrat de travaux modificatifs indiquera la nature des interventions nécessaires pour permettre la réversibilité du logement selon les règles décrites aux articles 11 à 15 de l'arrêté du 24 décembre 2015, en précisant notamment si une intervention sur l'installation électrique, les revêtements de sol, de mur et de plafond seront à réaliser dans le cadre de ces travaux de réversibilité, et ce sous peine de nullité du contrat.



**Studio  
Fahrenheit**