

PERMIS DE CONSTRUIRE



ROMAINVILLE PARCELLE FAREVA

MAITRE D'OUVRAGE		MAITRE D'OUVRAGE
SCCV ROMAINVILLE ROUSSEAU SCCV ROMAINVILLE ROUSSEAU 14 bis rue de la Faisanderie - 75116 PARIS SCCV au Capital de 1 000 Euros 75116 PARIS SIRET: En cours d'immatriculation TEL : 01.47.53.00.00		GROUPE FIMINCO FIMINCO 14 bis rue de la Faisanderie - 75116 PARIS 14bis rue de la Faisanderie - 75116 PARIS SCCV au Capital de 200 000 Euros 75116 PARIS SIRET: 485 037 337 0022 - APE 4110C TVA Intra.: FR 85 485 037 337 TEL : 01.47.53.00.00
ARCHITECTE	BET TCE	PAYSAGISTE
WILMOTTE & ASSOCIES SAS 68 rue du faubourg Saint-Antoine 75012 PARIS Architecte - IDP 501208 TEL : 01.53.02.22.22 RCS Paris 494 493 RCS Paris 51199 51 Antoine 75012 Paris 01 53 02 22 22	EPDC 23 rue Raspail 94200 IVRY-SUR-SEINE TEL : 01.75.37.68.01	BASE 208 Rue Saint-Maur 75010 PARIS TEL : 01.42.77.81.81
CONTROLÉ TECHNIQUE	COORDINATEUR SECURITE	BET ACOUSTIQUE
BTR CONSULTANTS 202 quai de Clichy 92100 CLICHY TEL : 01.39.44.28.92	BTP CONSULTANTS 202 quai de Clichy 92100 CLICHY TEL : 01.39.44.28.92	ALTIA 5 rue de Cléry 75002 PARIS TEL : 01.53.00.90.65

Titre **NOTICE ACCESSIBILITE** Echelle :
Date : 31/05/2019

IND	DATE	NATURE

CODE	PHASE	EMETTEUR	LOT	NIVEAU	ZONE	TYPE	NUMERO	INDICE
ROM	PC	WIL	00				PC 39	

NOTICE D'ACCESSIBILITE

COMMERCES, ECOLE, LIEUX DE TRAVAIL, THEATRE

**AVENUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU
ROMAINVILLE (93)**

Réalisation de coques destinées à l'accueil ultérieur de commerces,
Programme culturel et d'un théâtre

Établie le 27 mai 2019

Accessibilité des personnes handicapées :

Le projet porte - dans le cadre de la construction d'un ensemble de bâtiments à usage d'habitation et d'espaces annexes sur une parcelle délimitée par l'avenue Jean-Jacques Rousseau et une Voie Nouvelle reliant l'avenue Anatole France à l'avenue Jean-Jacques Rousseau sur la commune de Romainville (93) - sur la réalisation de coques destinées à l'accueil ultérieur :

- De commerces (bâtiment RAULIN, bâtiment A et bâtiment B) formant chacun un établissement indépendant et occupant partiellement le niveau rez-de-chaussée ;
- De locaux abritant du stockage (bâtiment en R+1 sans niveau en sous-sol ; bâtiment RAULIN abritant le stockage 1, le stockage 2 et l'espace Châtelet en R+1 sur un niveau partiel en sous-sol) ou de l'activité (bâtiment TREFOUEL à simple rez-de-chaussée sans niveau en sous-sol, utilisé comme lieu de tournage ; activité culturelle située au rez-de-chaussée du bâtiment RAULIN). Ces locaux ne constituent pas des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les seuils de classement n'étant pas atteints ;
- Un théâtre (bâtiment RAULIN) en R+3 sur un niveau en sous-sol ;
- Un établissement en R+2 sur un niveau partiel en sous-sol (bâtiment RAULIN) accueillant des activités culturelles.

Chaque coque sera livrée non aménagée et il appartiendra au futur preneur (en application de l'article R425-15 du Code de l'Urbanisme reproduit ci-dessous) de déposer auprès des autorités compétentes le dossier des aménagements projetés.

La présente notice vise à rappeler les principales dispositions à respecter dans le cadre de la réalisation des coques ainsi que les principales règles à respecter par les preneurs étant entendu que les projets des aménagements des coques seront instruits ultérieurement par la Préfecture de la Seine Saint Denis.

Les textes de référence applicables seront :

- L'arrêté du 8 décembre 2014 modifié (ERP dans un cadre bâti existant) ;
- L'arrêté du 20 avril 2017 modifié (ERP neufs) ;
- L'arrêté du 27 juin 1994 (Lieux de travail).

Un cheminement accessible extérieur permet d'accéder à l'entrée principale de chaque établissement (entrées facilement repérables) depuis le domaine public. Ce cheminement respecte les dispositions suivantes :

- Il est - en partie courante - horizontal et sans ressaut. Les plans inclinés, lorsqu'ils ne peuvent être évités, ont une pente inférieure à 5 % et comportent des paliers de repos en haut et en bas. Lorsque des ressauts sont nécessaires pour relier 2 plans horizontaux, ils ont une hauteur de 2 cm au plus (ou de 4 cm au plus si chanfreins ne dépassant pas 33 %) ;
- La largeur minimale du cheminement est de 1m20 libre de tout obstacle ;

- Le cheminement est conçu de manière à éviter la stagnation d'eau (avec un dévers de moins de 2 %) ;
- Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour (gabarit rond de 1m50) est réalisé en chaque point du cheminement où un choix d'itinéraire est donné à l'utilisateur, ainsi que devant les portes d'entrée de l'établissement desservies par un cheminement accessible ;
- Le sol ou le revêtement de sol du cheminement accessible est non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue ;
- Le cheminement est éclairé (valeur d'éclairement mesurée au sol supérieure ou égale à 20 lux).

L'accès à chaque établissement sera libre et en continuité avec le cheminement extérieur.

A l'intérieur de chaque établissement, les circulations horizontales principales permettant au public de se déplacer disposeront d'une largeur minimale de 1m40 et d'une hauteur libre de plus de 2m20.

Les éventuelles rampes intérieures réalisées respecteront les mêmes dispositions que celles des cheminements extérieurs.

Les circulations verticales respecteront les dispositions suivantes :

- Chaque escalier d'usage respectera les dispositions minimales suivantes : largeur de 1m20 (1 m entre mains courantes), doté d'une main courante continue de chaque côté et située à une hauteur comprise entre 0m80 et 1 m et prolongée horizontalement au-delà de la 1^{ère} et de la dernière marche de la longueur d'un giron. Les marches de l'ESC auront une hauteur de moins de 17 cm et un giron de plus de 28 cm. Les nez-de-marches seront bien repérés (tactilement et visuellement) et non glissants. Les contremarches des 1^{ère} et dernière marches de la volée comporteront un repérage visuel contrasté sur 10 cm de hauteur au moins ;
- Les étages seront desservis par ASC conforme à la norme NF EN 81-70 (ASC accessible aux handicapés - Tout handicap).

Les revêtements de sol et les équipements situés sur le sol des cheminements seront sûrs et permettent une circulation aisée des personnes handicapées. Les revêtements des sols, murs et plafonds ne créent 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 espaces réservés à l'accueil du public.

Toutes les portes situées sur le cheminement emprunté par le public auront une largeur minimale de vantail de 0m90 (avec passage libre de plus de 0m83 lorsque la porte est ouverte à 90 degrés). Des espaces de manœuvre de porte seront aménagés au droit des portes

éventuelles desservant des locaux accessibles au public (longueur de l'espace de manœuvre : supérieure à 1m70 lorsque porte poussée ; supérieure à 2m20 lorsque porte tirée).

Les portes comportant une partie vitrée importante seront repérables - ouvertes comme fermées - à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat.

La qualité de l'éclairage, artificiel ou naturel, des circulations intérieures sera telle que l'ensemble du cheminement est traité sans créer de gêne visuelle. A cette fin, le dispositif d'éclairage artificiel mis en œuvre répondra aux dispositions suivantes :

- Il permettra d'assurer des valeurs minimales d'éclairage mesurées au sol d'au moins : 200 lux au droit des postes d'accueil, 100 lux en tout point des circulations intérieures horizontales ;
- La mise en œuvre des points lumineux permettra d'éviter tout effet d'éblouissement direct des usagers en position « debout » comme « assis » ou de reflet sur la signalétique.

L'accueil du public comportera un meuble conçu de manière à être utilisable par une personne « en position debout » comme « en position assis ». Pour être utilisable en position « assis », ce mobilier comportera une partie présentant les caractéristiques suivantes :

- Hauteur maximale de 0m80 et vide en partie inférieure d'au moins 0m30 de profondeur, 0m60 de largeur et 0m70 de hauteur pour permettre le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.

Dans le cas de guichets d'information, lorsque la communication avec le personnel est sonorisée, le dispositif de sonorisation sera équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique signalé par un pictogramme.

Les éventuels sanitaires mis à disposition du public comporteront des sanitaires prévus pour les besoins des personnes handicapées respectant notamment :

- Ils comportent chacun un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré ;
- Ils comportent chacun un lave-mains dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0m85 ;
- La surface d'assise de la cuvette sera située à une hauteur comprise entre 0m45 et 0m50 du sol, abattant inclus, à l'exception des sanitaires destinés spécifiquement à l'usage d'enfants ;
- Une barre d'appui latérale sera prévue à côté de la cuvette, permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant et apportant une aide au relevage. La barre sera située à une hauteur comprise entre 0m70 et 0m80. Sa fixation ainsi que le support permettront à un adulte de prendre appui de tout son poids.

Un lavabo accessible présentera un vide en partie inférieure d'au moins 0m30 de profondeur, 0m60 de largeur et 0m70 de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant. Le choix de l'équipement ainsi que le choix et le positionnement de la robinetterie permettront un usage complet du lavabo en position assis.

Les activités accueillant du public assis pourront recevoir des personnes handicapées dans les mêmes conditions d'accès et d'utilisation que celles offertes aux personnes valides. A cet effet, des emplacements accessibles par un cheminement praticable seront aménagés.

Le nombre, les caractéristiques et la disposition de ces emplacements sera défini en fonction du nombre total de places offertes (au moins 2 jusqu'à 50 places et d'un emplacement supplémentaire par tranche ou fraction de 50 places en sus). Chaque emplacement accessible correspondra à un espace d'usage (gabarit rectangulaire de 0m80 x 1m30).

Le cheminement d'accès à ces emplacements présentera les mêmes caractéristiques que les circulations intérieures principales.

NOTICE D'ACCESSIBILITÉ



LOGEMENTS ET PARKINGS

**AVENUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU
ROMAINVILLE (93)**

Le projet porte sur la réalisation d'un ensemble immobilier - sur une parcelle délimitée par l'avenue Jean-Jacques Rousseau, l'avenue Anatole France et une Voie Nouvelle reliant l'avenue Anatole France à l'avenue Jean-Jacques Rousseau sur la commune de ROMAINVILLE (93) - comportant :

- Des habitations collectives (bâtiments dénommés A, B, C, D, E, Résidence d'artistes formant des logements-foyers, ateliers d'artistes) desservies par l'avenue Jean-Jacques Rousseau et par la Voie Nouvelle (publique) ainsi que par une voie-engins privée intérieure (reliant la Voie Nouvelle à l'avenue Jean-Jacques Rousseau) réalisée dans le cadre de l'opération.

Les Voies Nouvelles projetées (publique et privée) respectent les caractéristiques mécaniques et géométriques des voies-engins en application des dispositions réglementaires applicables ;

- Un parc de stationnement annexe des habitations (établi sur un seul niveau en sous-sol) desservi par rampe depuis la Voie Nouvelle publique (reliant l'avenue Anatole France à l'avenue Jean-Jacques Rousseau) ;

Le référentiel technique applicable aux habitations sera principalement le suivant :

- Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Arrêté du 24 décembre 2015 modifié ;
- Arrêté du 14 mars 2014 modifié (pour la Résidence d'artistes formant logements-foyers) ;
- Avis des autorités compétentes.

Les cheminements depuis le domaine public jusqu'à l'entrée principale donnant accès aux halls collectifs, 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 comporteront :

- 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 ;

- Des ascenseurs conformes à la norme NF EN 81-70 (Ascenseurs 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'éclairage 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 à un bâtiment collectif, 30 % au moins des BAL seront accessibles aux personnes handicapées (hauteur comprise entre 0m90 et 1m30).

Au droit des logements collectifs (hors résidence d'artistes) 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 ou maison individuelle à étages) ;

- 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 sera équipée de manière à ménager la possibilité d'installer une douche accessible. Lorsque la douche 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.

Au droit de la résidence d'artistes formant logements-foyers :

- Des WC HAND seront prévus au niveau rez-de-chaussée et accessibles depuis les parties communes de la résidence.

Au droit de 5 % des logements (valeur arrondie à l'unité supérieure) au moins (en application des dispositions de l'arrêté du 14 mars 2014) :

- 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). Un espace libre de 1m50 de profondeur sera prévu au droit des éléments de la cuisine et devant le placard des chambres. Par ailleurs, les appareils de cuisson, etc. seront situés à une hauteur comprise entre 0m90 et 1m30 ;
- Les équipements (prises électriques, commandes, etc.) respecteront les dispositions de l'arrêté du 14 mars 2014 ;
- Dans chaque logement, la salle d'eau sera équipée d'une douche accessible ;
- Les portes intérieures des logements auront une largeur minimale de 0m90. 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.

Au droit des parkings en sous-sol (desservis 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.