



Ville de

Mandeure

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2024/019

République Française

Liberté – Egalité – Fraternité

ARRETE DU MAIRE

AUTORISATION DE TRAVAUX

En application des articles L. 111-7, L. 111-8, R. 111-19 à R. 111-19-26 et R. 123-21 du Code de la Construction et de l'Habitation

Délivré par le Maire au nom de la commune

Numéro : AT 025 367 24 A0001

Demande déposée le : 07/02/2024

Complétée le : 07/02/2024

Par : MA100T

Demeurant à : 8, RUE DE BELFORT 25400 AUDINCOURT

Représenté par : Monsieur SAHLER François

Adresse des travaux : 32 RUE DU 17 NOVEMBRE 25350 MANDEURE

Références cadastrales : 367 367 AI 489

Nature des travaux : Construction d'un centre de soin et de 8 logements PMR

Destination des travaux : Service et habitation

Surface de Plancher : 946 m²

Le Maire de la Ville de Mandeure,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mai 2005 approuvant le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) du Doubs de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la commune de Bart ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/522 du 30 juillet 2018 approuvant une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive sur la commune de Mandeure ;

Vu l'arrêté préfectoral n°19-77BAG portant création d'un périmètre délimité des abords sur la commune de Mandeure (Doubs) pour les vestiges du théâtre gallo-romain, la croix de l'ancien cimetière et les bains de Courcelles, protégés au titre des monuments historiques ;

Vu la demande de permis de construire délivrée le 09/04/2024 ;

Vu le rapport de la Sous-commission d'Accessibilité d'Arrondissement de Montbéliard en date du 21/03/2024;

Vu l'avis favorable de la Commission d'Accessibilité d'Arrondissement de Montbéliard en date du 27/03/2024;

Vu l'avis favorable avec réserve de la Commission de Sécurité de l'arrondissement de Montbéliard en date du 21/03/2024;

Vu le rapport de la Commission de Sécurité de l'arrondissement de Montbéliard en date du 12/02/2024;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Les travaux décrits dans la demande d'autorisation de travaux susvisée peuvent être entrepris en respectant les prescriptions émises par la Sous-commission d'Accessibilité et de Sécurité de l'Arrondissement de Montbéliard dans les rapports ci-joints.

ARTICLE 2 : En ce qui concerne l'accessibilité des locaux aux personnes handicapées, dans les 30 jours suivant l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra transmettre à l'autorité administrative ayant délivré le permis de construire, une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables (article L.122-10 du CCH).

ARTICLE 3: Si vous entendez contester la présente décision, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la réception de la présente. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Fait à Mandeuire le 09/04/2024

Pour Le Maire, L'Adjoint Délégué

Jacques RACINE



Télétransmis en préfecture le :

25/07/2024

Affiché et Publié sur le site internet le :

08/08/2024

Nota bene :

- *Zone de sismicité modérée (zone 3) : vous êtes informé que le terrain objet de la présente décision se situe en zone de sismicité modérée (zone 3) définie par l'arrêté préfectoral n°2011090-0001 du 31 mars 2011. En conséquence, les règles de construction doivent respecter les normes techniques imposées en la matière par la réglementation en vigueur.*
- *Loi sur le bruit : vous êtes informé que le terrain objet de la présente décision se situe en secteur affecté par le bruit, défini par l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. En conséquence, l'isolement acoustique des éventuels bâtiments devra respecter les normes techniques imposées en la matière par la réglementation en vigueur.*
- *Retrait — gonflement des argiles : vous êtes informés que la commune est concernée par l'inventaire national du retrait — gonflement des argiles consultable à l'adresse suivante : www.argiles.fr*

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

En application des articles L. 424-5, L. 424-7, R. 424-11, R. 424-15, R. 424-17, R. 424-19, R. 452-1, R. 600-1 et R. 600-2, A. 424-4, A. 424-8, A. 424-9, A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'Urbanisme et de la Construction; article L. 242-1 du code des assurances.

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une **autorisation relevant d'une commune n'est exécutoire** qu'à compter de la **date à laquelle elle a été transmise** au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Le **permis tacite et la décision de non-opposition** à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la **date à laquelle ils sont acquis**.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

COMMENCEMENT ET FIN DES TRAVAUX

ATTENTION : A la fin des travaux, vous devez adresser une **déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** par pli recommandé avec demande d'avis de réception au maire de la commune ou la dépose contre décharge à la mairie.

NB : Dans un délai de 90 jours, dès lors que les locaux sont utilisables, même s'il reste des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local au centre des impôts quand une surface nouvelle a été créée ou un changement de destination a eu lieu. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière.

AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Si vous bénéficiez d'une autorisation tacite, une **Copie de la présente lettre** doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un **panneau** de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro de l'autorisation d'urbanisme, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel;
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus;
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

RECOURS ET RETRAIT

Dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, la légalité de l'autorisation peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

DUREE DE VALIDITE

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification aux bénéficiaires. Il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à 1 an. En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

DROIT DES TIERS

L'autorisation a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

En vertu de la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.



**PRÉFET
DU DOUBS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Sous-Préfecture de Montbéliard
Bureau de la Nationalité, de la Réglementation et de la Sécurité**

Montbéliard, le 27 mars 2024

Affaire suivie par : Sylvain FLEUROT
Tél. : 03 70 07 61 31
sylvain.fleurot@doubs.gouv.fr

PROCES-VERBAL de la COMMISSION de SECURITE
de l'ARRONDISSEMENT de MONTBELIARD

Réunion du 21/03/24

Numéro de l'ordre du jour : 29
Commune : MANDEURE

OBJET de l'EXAMEN

Nature du dossier : Permis de construire

Commission de Sécurité

Rapport du : Lieutenant Hervé LECOMTE
En date du :12/02/24

ETABLISSEMENT

N° d'identification ERP : E367.00068
Nom ou raison sociale : CENTRE DE SOINS (EX TEMPLE DE BEAULIEU)
Adresse: : 32 rue du 17 novembre
Activité Principale : Etablissement de soins

Sous-Préfecture de Montbéliard
Bureau de la Nationalité, de la Réglementation et de la Sécurité

CLASSEMENT

Type : U Catégorie : 5
Effectif du public admissible : 45

AVIS de la COMMISSION de SECURITE

La Commission :

- 1) Emet un avis favorable à la délivrance du permis de construire
- 2) Demande que soient exécutées, les prescriptions de sécurité émises dans le rapport du S.D.I.S.
- 3) Demande que le Maire notifie sa décision au demandeur selon les formes prévues aux articles L 122.3 et R122-20 du code de la Construction et de l'Habitation.

NOTA : Tout changement d'activité et tout projet d'extension impliquant une augmentation d'effectif peuvent entraîner un nouveau classement de l'établissement et faire l'objet d'une demande d'autorisation.

La Présidente


Katima SALEM

destinataires :

- Membres permanents de la C.S.A..... 1 ex
- Monsieur le Maire de MANDEURE..... 1 ex
- L'original est conservé au Secrétariat de la Commission de Sécurité d'Arrondissement

BESANCON, le 12 février 2024

PREVENTION

REF. : ERP/PC/24/19M

RAPPORT A LA COMMISSION DE SECURITE DE L'ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD

Examen de projet relatif à un établissement recevant du public
(Articles L. 122-3 et R. 122-20 du Code de la Construction et de l'Habitation)

AFFAIRE

- Commune : MANDEURE
- Adresse : 32 rue du 17 Novembre
- Objet : Etude de dossier de permis de construire
- Demandeur : MA100T
Réf. : PC 025 367 24 A0003

ETABLISSEMENT

- N° d'identification : E367.00068
- Nom ou Raison Sociale : CENTRE DE SOINS
- Activité Principale : établissement de soins
- Activité(s) Secondaire(s) :
N° de tél. : 0381343812

PROPRIETAIRE

- Nom ou Raison Sociale :
- Adresse :
- N° de Tél :

DIRECTEUR UNIQUE
DU GROUPEMENT

- Nom :
- Adresse :
- N° de tél. :

EXPLOITANT

- Nom : MA100T
- Adresse : 8 rue de Belfort – 25400 AUDINCOURT
- N° de tél. :

Examen de projet effectué au titre de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Montbéliard

Rapporteur : **Lieutenant Hervé LECOMTE** - Service Prévention de la D.D.S.I.S. du Doubs

AVIS TECHNIQUE

I. RENSEIGNEMENTS PREALABLES

La présente étude concerne le projet de construction d'un centre de soins et de 8 logements adaptés pour des personnes âgées ou en situation de handicap autonomes, en lieu et place de l'ancienne église protestante.

Le bâtiment R+1, isolé des tiers par la distance sera composé de :

- Au rez-de-chaussée : 5 salles de consultations pour médecins, 2 salles de soins infirmiers et 1 salle de réunion accessibles au public.
- A l'étage : 8 appartements de type T2 non concerné par la réglementation ERP.

I.1. Historique

Sans objet

I.2. Descriptif de l'établissement

Niveaux	Locaux	Renseignements divers
RDC	<ul style="list-style-type: none"> - 5 cabinets de consultations médecin - 2 salles de soins infirmiers - 1 salle de réunion - 1 salle de coordination - 1 salle de transmission - 1 salle médicaments - 1 local vélo 	<p><i>41,40 m²</i></p> <p><i>Non accessible au public</i></p> <p><i>Non accessible au public</i></p> <p><i>Non accessible au public</i></p>
<p><u>Equipements techniques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Local à risque important : local technique - Chauffage par PAC - BAES 		

I.3. Notice de sécurité

La notice de sécurité jointe au dossier précise les dispositions techniques et architecturales retenues.

II. TEXTES DE REFERENCES

- 1) Code de la Construction et de l'Habitation.
- 2) Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public - Arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié portant approbation du règlement de sécurité applicable à l'établissement concerné.
- 3) Arrêté ministériel du 22 juin 1990 modifié relatif aux établissements recevant du public de 5^{ème} catégorie.

III. DOCUMENTS CONSULTES

- Dossier de permis de construire n° 025 367 24A0003 ;
- notice de sécurité jointe au dossier ;
- plans de l'établissement ;
- engagement du maître d'ouvrage en application de l'article 45 du décret du 8 mars 1995.

IV. CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT

a) Détermination de l'effectif

Niveau	Exploitation Zone ou local considéré	SURFACE	TYPE D'ACTIVITE	BASE DE CALCUL de l'effectif du public	EFFECTIF		
					PUB.	PERS.	TOT.
RDC	Centre de soins	644 m ²	U	déclaratif	36	9	45
TOTAL					36	9	45

b) Classement

Conformément aux articles R 143-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, GN1 et PE 2 du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public, l'établissement est classé en :

TYPE *U* - 5^{ème} CATEGORIE

Avec des activités de *type L*

c) Application de l'article GN 8 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié par l'arrêté du 24 septembre 2009

En application de l'article GN 8 de l'arrêté du 24 septembre 2009 prenant en compte les principes fondamentaux de conception et l'exploitation d'un établissement recevant du public, ces bâtiments se doivent d'intégrer les difficultés rencontrées lors de l'évacuation des personnes présentant un handicap.

V. DEGAGEMENTS

Niveau	Zone ou local	CALCUL DES DEGAGEMENTS					
		Effectif		REGLEMENTAIRES		EXISTANTS	
		Niveau	Cumulé	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
RDC	Centre de soins	45	/	1	1 + 1 acc.	3	9

VI. PRESCRIPTIONS DE SECURITE

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes (article R 143-3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (article R 143-34 du Code de la Construction et de l'Habitation).

1) Prescription ancienne

TEXTE DE REF.	ARTICLE DE REF.	N°	PRESCRIPTION
			Sans objet

2) Prescriptions nouvelles

TEXTES DE REF.	ARTICLES DE REF.	N°	PRESCRIPTIONS
1	R. 143-10 R. 143-22	1	Tous les appareillages et installations techniques devront présenter des garanties de sécurité et de bon fonctionnement et être conformes aux normes. Réaliser les travaux en respectant les indications édictées dans la notice de sécurité complétées par les prescriptions suivantes.
3	PE 6 § 1	2	Isoler l'établissement des tiers par des murs et des planchers coupe-feu de degré 1 heure. Une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve d'être coupe-feu de degré 1/2 heure et munie d'un ferme-porte.
3	PE 13	3	Les matériaux utilisés pour les aménagements intérieurs doivent satisfaire aux exigences suivantes en ce qui concerne leur réaction au feu : - revêtement de sol : M4 - revêtement mural : M2 - plafond et faux-plafond : M1 - éléments de gros mobiliers : M3
3	PE 11 § 4	4	La porte de communication avec les tiers comptant dans les dégagements exigibles, l'exploitant devra justifier d'accords contractuels avec le tiers concerné, sous forme d'acte authentique.
3	PE 20	5	Réaliser les installations de chauffage conformément aux normes, spécifications techniques et documents techniques unifiés.
3	PE 24	6	Assurer le balisage des dégagements par un éclairage de sécurité constitué par des blocs autonomes d'éclairage de sécurité de type non permanent.
3	PE 24	7	Les installations et équipements électriques devront être conformes aux normes les concernant.
3	PE 27 § 4	8	Afficher, bien en vue, une consigne de sécurité, norme NFS 60-303, indiquant : - le numéro d'appel des sapeurs-pompiers ; - les dispositions à prendre en cas de sinistre.

3) Prescription permanente

TEXTE DE REF.	ARTICLE DE REF.	N°	PRESCRIPTION
3	PE 4 § 2	9	En cours d'exploitation, faire procéder par des techniciens qualifiés aux opérations d'entretien et de vérification des installations et équipements techniques (chauffage, éclairage, installations électriques, moyens de secours etc.).

VII. CONCLUSION

Le rapporteur propose à la Commission :

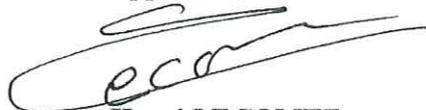
- 1) D'émettre un *avis favorable* à la délivrance du permis de construire.
- 2) De demander que soient exécutées, lors de la réalisation du projet, les prescriptions de sécurité émises dans le présent rapport.

- 3) De demander que le Maire notifie sa décision au demandeur selon les formes prévues aux articles L. 122-3 et R. 122-20 du Code de la Construction et de l'Habitation.

NOTA BENE : Tout changement d'activité et tout projet d'extension impliquant une augmentation d'effectif peuvent entraîner un nouveau classement de l'établissement et faire l'objet d'une demande d'autorisation.

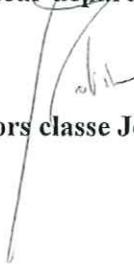
Les dispositions contenues dans le présent avis n'ont de valeur réglementaire que revêtues de l'approbation de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Montbéliard.

Le rapporteur,



Lieutenant Hervé LECOMTE

Le directeur départemental adjoint,



Colonel hors classe Jean-Luc POTIER

**Sous-Préfecture de Montbéliard
Bureau de la Nationalité, de la Réglementation et de la Sécurité**

AVIS de la COMMISSION d'ACCESSIBILITE

La Commission :

- 1- Adopte l'avis de son rapporteur, Raphaël GIRAUD , en date du 21/03/24
- 2- Emet un **avis favorable à l'unanimité** à la délivrance de l'autorisation de travaux liée au permis de construire.
- 3- Demande que soient exécutées lors de la réalisation du projet les prescriptions d'accessibilité émises dans le rapport de la D.D.T.
- 4- Demande qu'à l'issue des travaux, le maître d'ouvrage transmette à la mairie une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables (article L.122-10 du CCH).

La Présidente,


Karima SALEM

Destinataires :

- Membres permanents de la Commission d'Accessibilité d'Arrondissement 1 ex
- Monsieur le Maire de MANDEURE 1 ex
- L'original est conservé au Secrétariat de la Commission de Sécurité d'Arrondissement.



**PRÉFET
DU DOUBS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Sous-Préfecture de Montbéliard
Bureau de la Nationalité, de la Réglementation et de la Sécurité**

Montbéliard, le 27 mars 2024

Affaire suivie par : Sylvain FLEUROT
Tél. : 03 70 07 61 31
sylvain.fleurot@doubs.gouv.fr

**EXTRAIT du PROCES-VERBAL de la COMMISSION d'ACCESSIBILITE
de l'ARRONDISSEMENT de MONTBELIARD**

Réunion du 21/03/24

Numéro de l'ordre du jour : 6

Commune : MANDEURE

OBJET de l'EXAMEN

Nature du dossier : Autorisation de travaux liée à un permis de construire

Commission d'Accessibilité

Rapport de : Raphaël GIRAUD

En date du : 21/03/24

ETABLISSEMENT

Nom ou raison sociale : CENTRE DE SOINS

Adresse : 32 rue du 17 novembre

**Rapport à la sous-commission d'accessibilité de
MONTBÉLIARD**
En date du 21 mars 2024

I- DOSSIER

Affaire	N° 06
Commune	MANDEURE
Adresse	32 rue du 17 Novembre
Objet	Autorisation de travaux liée à permis de construire AT 025 025 367 24 A0001 liée au PC 025 367 24 A0003
Date de dépôt en mairie	7 février 2024
Nom et coordonnées du demandeur	MA100T Monsieur François SAHLER
Nom de l'Établissement	Centre de soins MA100T
Nom et coordonnées du maître d'œuvre	ICTINO Architecture Madame Patricia GERMAIN
Nature du projet	Construction d'un Centre de soins avec 8 logements avec démolition de l'Église protestante existante.
Type – Catégorie	Type U, 5 ^e catégorie
Consultation du service accessibilité	12 février 2024

II-TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Articles L.122-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation – articles R.122-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation
- Loi n° 91-663 du 13 juillet 1991
- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006
- Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007
- Arrêté du 20 avril 2017

III – PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet concerne la construction d'un Centre de soins et de 8 logements adaptés pour MA100T en lieu et place de l'ancienne Église Protestante pour lequel la commission accessibilité ici-présente devra se prononcer.

Le projet consiste en la construction :

- au rez-de-chaussée, d'un centre de soins regroupant 5 salles de consultation pour les médecins et 2 salles de soins infirmiers,
- à l'étage, 8 appartements de type T2 (entre 36 et 55 m²) permettant à des personnes âgées ou en situation de handicap, de vivre en autonomie dans un environnement sécuritaire et adapté.

L'idée directrice du projet, est de créer un centre de soins ainsi que des appartements adaptés permettant aux locataires d'améliorer leur vie quotidienne en vivant de manière autonome dans un espace sécuritaire, accueillant et inclusif tout en pouvant également bénéficier de la proximité de soins.

Les Accès

L'ensemble des accès au site est maintenu. Initialement utilisés pour l'Église Protestante, les stationnements le long de la rue du 17 Novembre sont existants. De nouvelles places de stationnement sont créées à l'ouest de la parcelle. La nouvelle construction s'implante en retrait, en lieu et place de l'ancien édifice, elle s'implante sans modification du terrain ou des accès.

L'implantation

Implantée à l'emplacement de l'ancienne Église Protestante, la nouvelle construction bénéficie des stationnements existants déjà sur le site. Un carport est créé sur la limite ouest de la parcelle. Il couvre partiellement les stationnements existants qui sont destinés aux locataires des logements.

Cheminements extérieurs

- Un cheminement accessible d'1,40 m de large permet d'accéder à l'entrée principale de la construction depuis le domaine public.
- Le cheminement présente un contraste visuel et tactile sur toute sa longueur.
- Le cheminement présente une pente inférieure à 5 %. Il est sans ressaut.
- Le cheminement ainsi que le stationnement ont une valeur d'éclairement d'au moins 20 lux.
- Au croisement du cheminement accessible et du cheminement véhicules, un dispositif d'éveil à la vigilance pour les piétons est matérialisé ainsi qu'un marquage au sol et une signalisation pour les véhicules.

Stationnements

3 places de stationnement aménagées de 3,00 m x 5,00 m, à proximité de l'entrée, sont marquées au sol et comportent l'affichage vertical réglementaire.

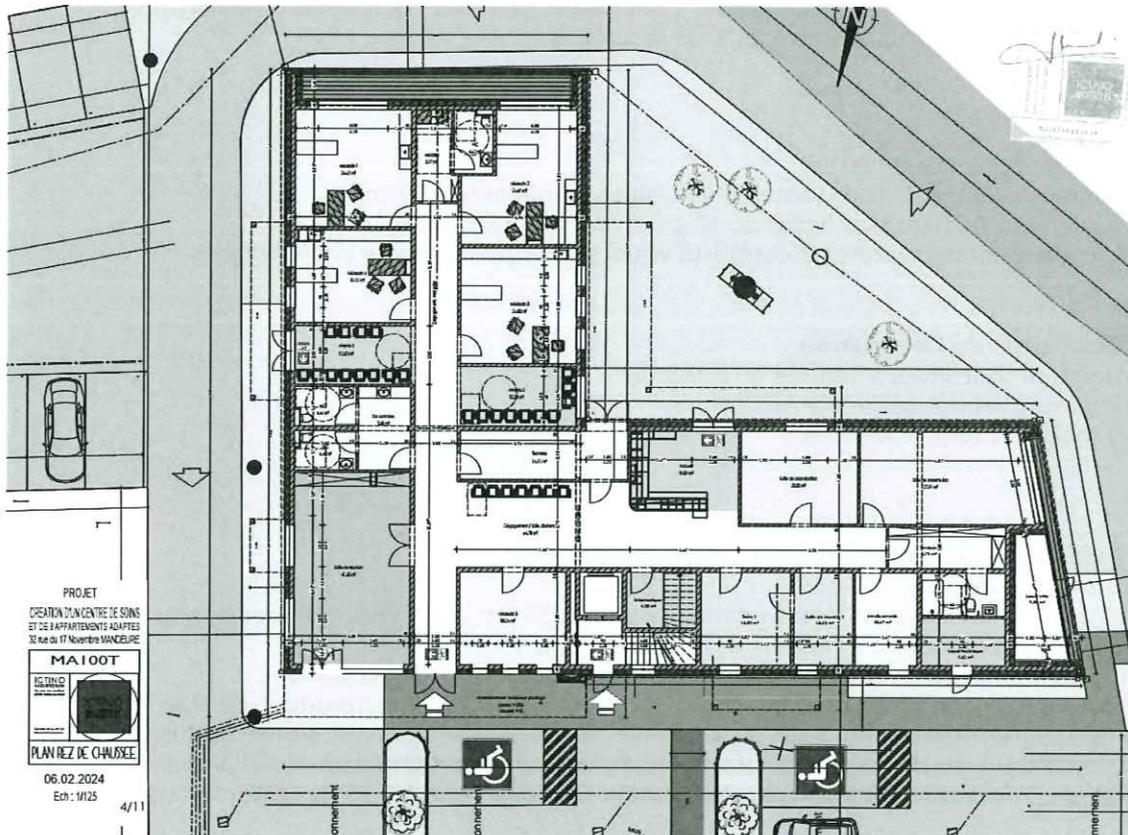
Accès aux bâtiments

L'entrée est significative visuellement par sa hauteur, son traitement ainsi que par l'enseigne.

La largeur de la porte est de 180 cm avec seuil et ressauts inférieurs à 2 cm.

Le vantail principal a une largeur de 90 cm minimum.

Les parties vitrées de la porte d'entrée sont repérées visuellement par des bandes contrastées à une hauteur de 1,10 et 1,60 m.



Accueil

L'espace accueil est équipé de mobilier adapté.
L'éclairage est de 200 lux minimum.

Circulations intérieures horizontales

Les couloirs ont une largeur d'1,80 m.
Les portes ont une largeur minimale égale à 90 cm avec un retournement possible de 150 cm de diamètre.
L'espace de manœuvre de 140 x 170 cm en poussant et de 140 x 220 cm en tirant est prévu.
Les murs sont peints de manière contrastée.
Les parois et portes sont repérables par des éléments contrastés collés, peints, gravés ou incrustés.
L'éclairage est de 100 lux minimum.

Nature et couleur des matériaux de revêtements et qualité acoustique

Le sol est non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue. Il permet le nettoyage aisé des surfaces.
Les murs sont peints de manière contrastée.

Les faux-plafonds de l'accueil et des circulations principales ont des propriétés d'absorption acoustiques, avec aire d'absorption supérieure à 25 % de la surface.

Portes

Les portes ont une largeur minimale de 90 cm.

La porte à double vantaux présenteront un vantail d'une largeur supérieure à 90 cm.

Les poignées sont facilement préhensibles à plus de 40 cm d'un angle rentrant.

Les portes et leur encadrement présentent un contraste visuel par rapport à leur environnement.

Équipements et dispositifs de commande

Les tableaux d'information sont situés à l'entrée ou à l'accueil.

Les hauteurs d'écriture sont conformes aux prescriptions.

Les équipements et mobiliers sont repérables.

Sanitaires

Les deux sanitaires accessibles au public respectent les exigences PMR :

- La porte est de 90 cm de largeur,
- En dehors du débattement de porte, un espace d'usage de 80 x 130 cm, accessible à une personne en fauteuil roulant est situé latéralement par rapport à la cuvette,
- Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est situé à l'intérieur de la cabine,
- Ils comportent un lave-mains, dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0,85 m, équipé d'une robinetterie dont la commande ou la cellule de déclenchement est située à plus de 0,40 m de tout angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.
- La surface d'assise de la cuvette est située à une hauteur comprise entre 0,45 et 0,50 m du sol, abattant inclus.
- Une barre d'appui latérale est prévue à côté de la cuvette, permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant et apportant une aide au relevage. La barre est située à une hauteur comprise entre 0,70 et 0,80 m. Sa fixation ainsi que le support permettent à un adulte de prendre appui de tout son poids ; la distance entre l'axe de la cuvette et la barre d'appui est comprise entre 0,40 et 0,45 m.
- Le lavabo accessible présente un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m 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 permettent un usage complet du lavabo en position assis en veillant notamment à la facilité de leur préhension

Sorties

La sortie est repérable aisément en tout point de l'établissement.

Établissements ou installations recevant du public assis

Des emplacements assis sont réservés.

IV-PRESCRIPTIONS D'ACCESSIBILITÉ À RESPECTER

"La liste des prescriptions édictées ci-après n'est pas exhaustive, elle ne dispense pas le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur de l'établissement du respect de l'ensemble des dispositions réglementaires applicables, définies par les textes de référence précités".

La notice accessibilité incluse dans le dossier de demande d'autorisation de travaux décrit les dispositions prises pour l'accessibilité des personnes handicapées. Ces dispositions sont conformes à la réglementation en vigueur et doivent être respectées lors de l'exécution des travaux.

- Conformément à l'article R.164-6 du Code de la construction et de l'habitation, un **registre accessibilité** doit être mis à disposition du public à l'accueil de l'établissement. Le contenu de ce registre est fixé par un arrêté en date du 19/04/2017. Un guide d'aide à la constitution de ce registre est téléchargeable sur le site du ministère de la Transition écologique : <https://www.ecologie.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp>
- **Les équipements et mobiliers** situés dans les établissements recevant du public doivent être repérés, détectés, atteints et utilisés par les personnes handicapées. A cet effet, et afin de permettre le transfert d'une personne en fauteuil roulant vers la table de soins accessible, celle-ci devra pouvoir être réglable en hauteur.

Les autres dispositions architecturales ou aménagements propres à assurer l'accessibilité devront être conformes à la réglementation en vigueur. Elles intègrent la prise en compte des différents handicaps (notamment physique, sensoriel, mental, psychique et cognitif).

V-AVIS DU RAPPORTEUR

Le rapporteur propose à la commission :

- d'émettre un avis **favorable** à la délivrance de l'autorisation de travaux liée au permis de construire,
- de demander que soient exécutées lors de la réalisation du projet les prescriptions d'accessibilité émises dans le présent rapport,
- de demander qu'à l'issue des travaux, le maître d'ouvrage transmette à la mairie une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables (article L.122-10 du CCH)

Montbéliard, le 21 mars 2024
Le rapporteur,



Raphaël GIRAUD