

# MAITRISE D'OEUVRE

# Réalisation d'un Hôtel Resort Château d'Esclimont



**ARCHITECTE**  
68 rue du Faubourg Saint-Antoine  
75012 Paris  
TEL: 01 53 02 22 22

Rue du Parc,  
28700 Bleury-Saint-Symphorien



**ARCHITECTE DU PATRIMOINE**  
14 place des épars  
28000 Chartres  
TEL: 02 37 23 71 30



**PAYSAGISTE**  
12 rue Lagrange  
75005 Paris  
TEL: 01 71 73 95 19



**BET GENERALISTE ECONOMISTE**  
3 rue de la Renaissance  
-Bâtiment B  
92160 Antony  
TEL: 01 55 52 10 09



**BET VRD**  
31 rue d'Estienne d'Orves  
91370 Verrières le Buisson  
TEL: 01 69 81 92 48



**BET ENVIRONNEMENTAL**  
25 rue Ramuntcho - BP 40322  
17313 Rochefort Cedex  
TEL: 05 46 99 09 27



**EXPERT FORESTIER**  
8 bis rue de Châteaudun  
75009 Paris  
TEL: 01 45 22 26 06



# MAITRISE D'OUVRAGE

*[Signature]*

**CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL**  
CLIMONT CASTLE MANAGEMENT GROUP  
INTERNATIONAL HOTEL  
Rue du Parc,  
28700 Bleury-Saint-Symphorien  
Tel: 00 33 (2) 37 31 15 15  
Fax: 00 33 (2) 37 31 57 91

Cahtala Architectes

**A.M.O.**  
26 rue Jean de la Fontaine  
75016 Paris  
TEL: 06 80 02 03 04

SA au capital de 300 000 € - RCS Chartres B 808 134 274



**BUREAU DE CONTRÔLE**  
ZAC du Parc d'Archevilliers  
Rue Denis Poisson  
28000 CHARTRES  
TEL: 02 37 36 63 77

*[Signature]*

**WILMOTTE & ASSOCIES**  
S.A.S. d'Architecture - IDF SO1206  
RCS Paris B 306 494 493  
68 rue du Fbg St-Antoine  
75012 Paris  
Tél: 01 53 02 22 22

Titre du plan

# NOTICE D'ACCESSIBILITE

| Date d'émission | MAI 2019 | Phase | Lot | Type | Numéro  | Ind |
|-----------------|----------|-------|-----|------|---------|-----|
| Echelle         |          | PC    |     | NT   | PC 39-A | A   |

**Sommaire :**

**1 - NOTICE ACCESSIBILITE SUITES TYPE V1, V2, V3 et V4**

**2- NOTICE ACCESSIBILITE SPA**

# **1 - NOTICE ACCESSIBILITE SUITES TYPE V1, V2, V3 et V4**

## **Descriptif des activités envisagées dans l'établissement recevant du public:**

Construction d'un Hôtel Resort dans le parc du château d'Esclimont.

## **Descriptif synthétique du projet ou des travaux :**

L'hôtel est constitué de 17 suites de type V1 et V2 (160 m<sup>2</sup>), 9 suites de type V3 (298 m<sup>2</sup>) et 1 suite de type V4 (680 m<sup>2</sup>), et 1 bâtiment collectif Spa/piscine.

Des bâtiments de service sont également présents (bâtiment d'accueil, bâtiment d'entretien), accessibles au personnel.

## **REFERENTIEL REGLEMENTAIRE DE L'ETUDE**

▪ Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

## **PRESENTATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Chaque type de bâtiment représentant un type de prestation hôtelière, 1 exemplaire de chaque type de bâtiment est prévu accessible aux personnes à mobilité réduite. Ainsi, les suites V1-2, V2-6, V3-25 et V4, ainsi que le bâtiment Spa sont accessibles.

Les suites sont construites sur un simple rez-de-chaussée.

### **1. Dispositions relatives aux cheminements extérieurs.**

Un cheminement accessible permet d'accéder à l'entrée principale de chaque bâtiment accessible depuis les places de stationnement du site.

Le revêtement des cheminements présente un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement permettant sa détection au pied.

Le cheminement accessible, de largeur de passage de 1,40m, est de pente inférieure ou égale à 5 %, avec les tolérances exceptionnelles suivantes :

- 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 est présent 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 présent tous les 10 m.

Un espace d'usage est prévu devant chaque bâtiment.

Le revêtement/matériau du cheminement accessible est non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue.

Certaines suites présentent des escaliers d'accès attenants aux cheminements accessibles. Ceux-ci sont visuellement contrastés, et comportent un rappel tactile situé dans la zone de balayage d'une canne blanche.

Le cheminement accessible comporte un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à

l'article 14.

**2. Dispositions relatives au stationnement automobile.**

Chaque suite accessible dispose d'une surface de stationnement dédiée, dont 1 place PMR, à proximité immédiate des cheminements accessibles.

Chaque place adaptée est repérée par un marquage au sol ainsi qu'une signalisation verticale.

**3. Dispositions relatives aux accès à l'établissement ou à l'installation.**

Le niveau d'accès principal aux différents bâtiments est accessible en continuité avec le cheminement extérieur accessible.

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

Le numéro du bâtiment est situé dans le champ visuel et à proximité immédiate de la porte d'entrée.

Le dispositif de contrôle d'accès des suites (lecteur de badge) est facilement repérable par un contraste visuel adapté. Il permet 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.

L'actionnement du dispositif est doté d'un signalement visuel et sonore.

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

**4. Dispositions relatives aux accès à l'établissement ou à l'installation.**

Sans objet pour les suites

**5. Dispositions relatives aux circulations intérieures horizontales.**

Les personnes handicapées peuvent accéder à l'ensemble des services offerts au public de manière autonome.

Les revêtements de sol sont sûrs et permettent une circulation aisée des personnes handicapées.

Les tapis fixes sont encastrés et ne présentent pas de ressaut.

Les circulations intérieures horizontales disposent des configurations suivantes :

- l'aménagement d'espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour pour une personne circulant en fauteuil roulant ;
- le repérage et le guidage ;
- le passage libre sous les obstacles en hauteur.

**6. Dispositions relatives aux circulations intérieures verticales.**

Sans objet pour les suites

**7. Dispositions relatives aux portes, portiques et sas.**

Toutes les portes situées sur les cheminements menant aux locaux accessibles permettent le passage des personnes handicapées et peuvent être manœuvrées par des personnes ayant des capacités physiques réduites, par des systèmes d'ouverture simple.

Les sas permettent le passage et la manœuvre des portes pour les personnes handicapées. Les poignées de porte des locaux accessibles sont 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, et à l'exception des portes des sanitaires, cabines et espaces à usage individuel non adaptés, est 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.

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

Les portes ou leur encadrement ainsi que leur dispositif de manœuvre présentent un contraste visuel par rapport à leur environnement.

Les portes comportant une partie vitrée importante doivent 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.

#### **8. Dispositions relatives aux sanitaires.**

Un cabinet d'aisances adapté pour les personnes handicapées circulant en fauteuil roulant et comportant un lavabo ou lave-mains accessible est prévu dans chaque site accessible.

Chaque cabinet d'aisances adapté comporte, en dehors du débatement de porte, un espace d'usage accessible à une personne en fauteuil roulant tel que défini à l'annexe 2, situé latéralement par rapport à la cuvette. Il comporte un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour situé à l'intérieur du cabinet ou, à défaut, en extérieur devant la porte.

#### **9. Dispositions relatives aux sorties.**

Les sorties sont aisément repérées, détectées, atteintes et utilisées par les personnes handicapées. Chaque sortie est repérable de tout point où le public est admis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une signalisation adaptée.

- la signalisation indiquant la sortie ne présente aucun risque de confusion avec le repérage des issues de secours.

#### **10. Dispositions relatives à l'éclairage.**

Le dispositif d'éclairage artificiel répond aux niveaux d'éclairement minimaux :

20 lux pour le cheminement extérieur accessible ainsi que les parcs de stationnement extérieurs et leurs circulations piétonnes accessibles ;

20 lux pour les parcs de stationnement intérieurs et leurs circulations piétonnes accessibles ;

200 lux au droit des postes d'accueil ou des mobiliers en faisant office ;

100 lux pour les circulations intérieures horizontales ;

150 lux pour chaque escalier et équipement mobile.

Les systèmes d'éclairage temporisés disposent d'une extinction progressive. La mise en œuvre des points lumineux évite tout effet d'éblouissement direct des usagers en position « debout » comme « assis » ou de reflet sur la signalétique.

## **2 - NOTICE ACCESSIBILITE SPA**

### **Descriptif des activités envisagées dans l'établissement recevant du public:**

Construction d'un Hôtel Resort dans le parc du château d'Esclimont.

### **Descriptif synthétique du projet ou des travaux :**

L'hôtel est constitué de 17 suites de type V1 et V2 (160 m<sup>2</sup>), 9 suites de type V3 (298 m<sup>2</sup>) et 1 suite de type V4 (680 m<sup>2</sup>), et 1 bâtiment collectif Spa/piscine.

Des bâtiments de service sont également présents (bâtiment d'accueil, bâtiment d'entretien), accessibles au personnel.

### **REFERENTIEL REGLEMENTAIRE DE L'ETUDE**

▪ Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

### **PRESENTATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Chaque type de bâtiment représentant un type de prestation hôtelière, 1 exemplaire de chaque type de bâtiment est prévu accessible aux personnes à mobilité réduite. Ainsi, les suites V1-2, V2-6, V3-25 et V4, ainsi que le bâtiment Spa sont accessibles.

Le bâtiment Spa est construit sur 2 niveaux en superstructure.

#### **1. Dispositions relatives aux cheminements extérieurs.**

Un cheminement accessible permet d'accéder à l'entrée principale de chaque bâtiment accessible depuis les places de stationnement du site.

Le revêtement des cheminements présente un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement permettant sa détection au pied.

Le cheminement accessible, de largeur de passage de 1,40m, est de pente inférieure ou égale à 5 %, avec les tolérances exceptionnelles suivantes :

- 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 est présent 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 présent tous les 10 m.

Un espace d'usage est prévu devant chaque bâtiment.

Le revêtement/matériau du cheminement accessible est non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue.

Le cheminement accessible comporte un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à l'article 14.

## **2. Dispositions relatives au stationnement automobile.**

Le bâtiment Spa dispose d'une surface de stationnement à proximité du château, dont 2 places PMR, à proximité immédiate du cheminement accessible menant à l'entrée du bâtiment.

Chaque place adaptée est repérée par un marquage au sol ainsi qu'une signalisation verticale.

## **3. Dispositions relatives aux accès à l'établissement ou à l'installation.**

Le niveau d'accès principal aux différents bâtiments est accessible en continuité avec le cheminement extérieur accessible.

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

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

## **4. Dispositions relatives aux accès à l'établissement ou à l'installation.**

Le point d'accueil du public du Spa est rendu accessible dans les mêmes conditions d'accès et d'utilisation que celles offertes aux personnes valides.

L'équipement d'accueil présente les caractéristiques suivantes :

- la hauteur maximale est de 0,80 m ;
- l'équipement 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.

L'accueil n'est pas sonorisé.

## **5. Dispositions relatives aux circulations intérieures horizontales.**

Les personnes handicapées peuvent accéder à l'ensemble des services offerts au public de manière autonome.

Les revêtements de sol sont sûrs et permettent une circulation aisée des personnes handicapées.

Les tapis fixes sont encastrés et ne présentent pas de ressaut.

Les circulations intérieures horizontales disposent des configurations suivantes :

- l'aménagement d'espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour pour une personne circulant en fauteuil roulant ;
  - le repérage et le guidage ;
  - le passage libre sous les obstacles en hauteur.
- les allées structurantes ont une largeur minimale de 1,40 m et permettent à une personne en fauteuil roulant d'accéder depuis l'entrée de l'établissement aux prestations offertes par l'établissement et aux sanitaires adaptés ;

- les autres allées respectent à minima les largeurs fixées par le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

## **6. Dispositions relatives aux circulations intérieures verticales.**

Le bâtiment comporte un ascenseur, les étages RDC et R+1 comportant des locaux ouverts au public sont desservis.

Le numéro ou la dénomination de chaque étage desservi par l'ascenseur est installé sur chaque palier, à proximité immédiate de celui-ci, par une signalétique en relief visuellement contrastée par rapport à son environnement immédiat et fixée de telle sorte qu'une personne présentant une déficience visuelle puisse détecter sa signification par le toucher.

Les escaliers ont une largeur minimale entre mains courantes de 1,20 m.

Les marches répondent aux exigences suivantes :

- leur hauteur est inférieure ou égale à 16 cm ;
- la largeur du giron est supérieure ou égale à 28 cm.

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.

La première et la dernière marche sont pourvues d'une contremarche visuellement contrastée.

Les nez de marches sont contrastés, non glissants, et ne présentent pas de débord par rapport à la contremarche.

L'escalier comporte un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à l'article 14.

L'escalier comporte une main courante contrastée, rigide et facilement préhensible de chaque côté, située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m mesurée depuis le nez de marche, et se prolongeant horizontalement de la longueur d'un giron au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée.

## **7. Dispositions relatives aux portes, portiques et sas.**

Toutes les portes situées sur les cheminements menant aux locaux accessibles permettent le passage des personnes handicapées et peuvent être manœuvrées par des personnes ayant des capacités physiques réduites, par des systèmes d'ouverture simple.

Les sas permettent le passage et la manœuvre des portes pour les personnes handicapées.

Les poignées de porte des locaux accessibles sont 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, et à l'exception des portes des sanitaires, cabines et espaces à usage individuel non adaptés, est 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.

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

Les portes ou leur encadrement ainsi que leur dispositif de manœuvre présentent un contraste visuel

par rapport à leur environnement.

Les portes comportant une partie vitrée importante doivent 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.

#### **8. Dispositions relatives aux sanitaires.**

Un cabinet d'aisances séparé pour chaque sexe et adapté pour les personnes handicapées circulant en fauteuil roulant et comportant un lavabo ou lave-mains accessible est prévu à chaque niveau, regroupé avec les autres cabinets d'aisances non accessibles.

Chaque cabinet d'aisances adapté comporte, en dehors du débattement de porte, un espace d'usage accessible à une personne en fauteuil roulant tel que défini à l'annexe 2, situé latéralement par rapport à la cuvette. Il comporte un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour situé à l'intérieur du cabinet ou, à défaut, en extérieur devant la porte.

#### **9. Dispositions relatives aux sorties.**

Les sorties sont aisément repérées, détectées, atteintes et utilisées par les personnes handicapées. Chaque sortie est repérable de tout point où le public est admis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une signalisation adaptée.

- la signalisation indiquant la sortie ne présente aucun risque de confusion avec le repérage des issues de secours.

#### **10. Dispositions relatives à l'éclairage.**

Le dispositif d'éclairage artificiel répond aux niveaux d'éclairement minimaux :

20 lux pour le cheminement extérieur accessible ainsi que les parcs de stationnement extérieurs et leurs circulations piétonnes accessibles ;

20 lux pour les parcs de stationnement intérieurs et leurs circulations piétonnes accessibles ;

200 lux au droit des postes d'accueil ou des mobiliers en faisant office ;

100 lux pour les circulations intérieures horizontales ;

150 lux pour chaque escalier et équipement mobile.

Les systèmes d'éclairage temporisés disposent d'une extinction progressive. La mise en œuvre des points lumineux évite tout effet d'éblouissement direct des usagers en position « debout » comme « assis » ou de reflet sur la signalétique.

#### **11. Dispositions spécifiques relatives aux cabines et aux espaces à usage individuel.**

L'établissement SPA propose au premier étage un ensemble de cabines de massage (6 simples et 2 doubles). Une cabine double est adaptée aux personnes handicapées et desservie par un cheminement accessible.

Cette cabine comporte :

- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour de dimensions adaptées
- une cabine de douche accessible
- un cabinet d'aisance accessible