



Accessibilité des personnes à mobilité réduite aux Établissements et Installations ouvertes au public (E.R.P. et I.O.P.)

Document obligatoirement joint au dossier de permis de construire ou d'autorisation de travaux

RAPPELS

Définition d'un établissement recevant du public (E.R.P.) :

« Constituent des établissements recevant du public, tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payante ou non. Sont considérées comme faisant partie du public, toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel ».

Définition d'une installation ouverte au public (I.O.P.) :

« Espaces, lieux ou équipements qui, bien que non concernés par les règles de sécurité du fait de leur nature ou de leurs caractéristiques, n'en doivent pas moins être rendus accessibles »

Réglementation :

Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Textes de référence :

- Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 111-7 à L. 111-8-4 et les articles R. 111-19 à R. 111-19.12
- Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R111-19-7 à R111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situé dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public.
- 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.

Définition de l'accessibilité :

L'accessibilité est une obligation de résultat, il s'agit d'assurer l'usage normal de toutes les fonctions de l'établissement ou de l'installation.

Art. R. 111-19-2. - Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

L'obligation concernant les ERP et IOP

Les exigences d'accessibilité des ERP et IOP sont définies par les articles R.111-19 à R.111-19-24 du code de la construction et de l'habitation.

L'article R. 111-19-1 précise :

« Les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 et les installations ouvertes au public doivent être accessibles aux personnes handicapées, **quel que soit leur handicap**.

« L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

L'objet du document

La présente notice précise, au stade du permis de construire, l'engagement du maître d'ouvrage vis à vis de la réglementation relative à l'accessibilité pour les personnes handicapées et fournit un cadre de renseignement pour l'examen du projet nécessaire à l'instruction du dossier de permis de construire.

Le projet doit intégrer l'accessibilité à tous les types de handicaps (physiques, sensoriels, cognitifs, mentaux ou psychiques).

C'est ainsi que seront notamment pris en compte :

Pour la déficience visuelle : des exigences en termes de guidage, de repérage et de qualité d'éclairage

Pour la déficience auditive : des exigences en termes de communication, de qualité sonore et de signalisation adaptée

Pour la déficience intellectuelle : des exigences en termes de repérage et de qualité d'éclairage

Pour la déficience motrice : des exigences spatiales, de stationnement et de circulation adaptés, de cheminement extérieur et intérieur, de qualité d'usage des portes et équipements.

COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier transmis pour étude devra comporter, outre l'imprimé de demande, les pièces suivantes :

- un plan de situation
- un plan de masse et d'aménagements extérieurs
- un plan des aménagements intérieurs
- un plan de coupe horizontale de chaque niveau
- un plan de coupe verticale
- une notice d'accessibilité
- une ou des demande(s) de dérogation éventuelle

et tout document facilitant la compréhension du projet et notamment l'échelle du plan qui doit être adaptée pour permettre une bonne lecture du projet.

Chaque rubrique doit être renseignée dans les cadres prévus à cet effet et correspondre au projet ou à la situation rencontrée.

La mention « sera conforme » n'est pas suffisante puisqu'il est attendu une description des actions.

Indiquer « Sans objet » si la rubrique n'est pas concernée.
SANS OBJET

1- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DEMANDEUR ET L'ÉTABLISSEMENT

1 – DEMANDEUR (bénéficiaire de l'autorisation)

NOM, prénoms : BERTHEAU Emmanuel _____

Pour les personnes morales, nom du représentant légal ou statutaire : _____

2 – ÉTABLISSEMENT

NOM DE L'ÉTABLISSEMENT OU ENSEIGNE :
RENOVATION, EXTENSIONS ET SURELEVATIONS DE
L'HÔTEL - RIVA-BELLA ET DE LA THALASSOTHERAPIE - THALAZUR
COMMUNE D'IMPLANTATION : OUISTREHAM _____

2- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ÉTABLISSEMENT (avant/après travaux ou actions de mise en accessibilité)

Descriptif de l'établissement

L'opération projetée concerne la rénovation, les extensions et surélévations de l'hôtel RIVA BELLA (89 chambres) et de la thalassothérapie THALAZUR formant un seul établissement.

L'établissement comporte 2 niveaux Rdc et R+1, accessible au public et un sous-sol (locaux techniques sous la partie thalassothérapie) non accessible au public.

Réaménagement des espaces extérieurs (Voirie et Espaces verts) suite à l'agrandissement du nombre de places de stationnement (137 places dont 5 PMR) occasionné par l'extension du nombre de chambres.

Les travaux prévus sur bâtiment :

- Extension de chambres en prolongement du bâtiment existant (14 chambres soit 7 chambres/niveau). Extension de la thalassothérapie en façade Sud. Création de deux surélévations (Programme : 5 Suites dont 1 PMR et deux salles de séminaires modulables) soit 107 chambres après Travaux.
- Façades extérieures (Changement Matériaux, Ravalement et Remplacement des menuiseries extérieures)
- Espaces intérieurs (Réorganisation programmatique d'une partie des services généraux de l'hôtel (sauf la cuisine) à Rdc et de tout l'espace thalassothérapie à Rdc et R+1)
- Nouveau concept déco (Rvt de sol, Murs et Plafonds) sur l'ensemble des surfaces précédemment citées.
- L'ensemble des chambres existantes seront conservés en l'état. A chaque niveau, une chambre et une chambre Double seront mutualisées en chambres dite « famille ». Une des deux chambres PMR à l'étage sera supprimée en raison de la création de la Suite PMR.

Prestations proposées

Activités proposées à chaque niveau dans l'établissement

Niveau Sous-Sol :

Locaux techniques, Atelier, Bureau Responsable tech, Réserves, Lingeries, Locaux du personnel.

Niveau Rez de chaussée :

Hall d'accueil, Bureaux Administration, Bar, Salon, Restaurant et Terrasse extérieure, Cuisine, Sanitaires public, Salles de réunions, Boutique, Fitness, Espace Thalasso (cabines de soins, vestiaires, sanitaires, salle de gym et piscines) et Chambres : 38 dont 2 PMR (bâti existant) et 7 (extension).

Niveau R+1 :

Chambres : 50 dont 1 PMR (bâti existant) et 7 (extension) et Suites : 5 dont 1 PMR (Surélévations), Salles de séminaires et Institut esthétique

Mode de fonctionnement de l'établissement

Horaires d'ouvertures, filtrage avant d'entrer, présentation obligatoire à l'accueil...

L'établissement sera accessible 24h/24, une personne sera toujours présente à l'accueil de l'établissement. La nuit un visiophone permettra de sonner afin que le veilleur de nuit déverrouille la porte.

3- DESCRIPTIF DES TRAVAUX OU ACTIONS DE MISE EN ACCESSIBILITE ENVISAGES

L'établissement est existant et tous les locaux accessibles au public de l'établissement seront adaptés aux personnes en situation de handicap.

4- DESCRIPTIF DES SOLUTIONS PROPOSEES

Article 2 : Cheminements extérieurs

Indiquer la largeur du cheminement, sa pente, la nature du revêtement, son mode d'éclairage, les espaces de manœuvre de portes, de demi-tour, de repos, d'usage, le matériau de guidage envisagé... Ce cheminement doit permettre de rejoindre l'établissement depuis l'espace public et depuis la ou les places de stationnement dédiées à l'établissement.

Cheminement piéton de 2.60m de large en béton désactivé avec une bande podotactile permettant le guidage depuis l'entrée de la parcelle et depuis les places de stationnements adaptées jusqu'à l'entrées de l'établissement.

Appareil d'éclairage allumé en continu avec un programme jour/nuit

Si un trottoir dessert l'établissement, quelle en est sa largeur ?

L'entrée comporte-t-elle une ou plusieurs marches ? ☐ Oui ☒ Non

Si oui quelle est la hauteur totale à franchir ? _____

Pour l'existant, la mise en place d'un plan incliné fixe ou amovible est-elle envisagée ?

☐ Oui ☒ Non

Longueur : _____ largeur : _____ pourcentage (hauteur / longueur) _____ %

Matériaux : _____

Hauteur mise en place d'une sonnette ? _____
Largeur de la porte d'entrée ? portes automatiques de 1,80 m
Si partie vitrée importante, indiquer quel dispositif est prévu pour en permettre le repérage : Bandes autocollantes contrastées _____

Article 3 : Stationnement

Indiquer si du stationnement est dédié à l'établissement, le nombre de places adaptées, (2% du nombre total de places pour le public, situées à proximité de l'entrée, du hall d'accueil, de l'ascenseur), leur largeur (3,30m minimum), leur longueur (5 m + 1,20 m si stationnement en bataille ou en épi), leur signalisation...

5 places de stationnement adaptées de 3.30m x 5.00m avec panneaux de signalisation verticaux et marquage au sol situées à proximité de l'entrée de l'établissement. (137 places au total)

Article 4 : Accès au bâtiment ou à l'installation

Indiquer si l'accès au bâtiment se fait librement ou par un digicode, un interphone, une sonnette..., la hauteur à franchir pour entrer dans l'établissement, la largeur de la porte d'entrée...

Accès libre par portes automatiques de 1.80x 2.20 m à l'établissement de jour, accès limité de nuit par un visiophone implanté à 1.30m de hauteur à l'entrée.

Article 5 : Accueil du public

Indiquer les dimensions du guichet, de la banque d'accueil, de la caisse de paiement, du comptoir..., si un vide inférieur est prévu pour le passage des genoux des personnes circulant en fauteuil roulant, si une boucle à induction magnétique est fournie, le mode d'éclairage...

Possibilités pour l'accueil des clients : (Conforme Arrêté 08/12/2014, Art 5, 9 et 14)

Banques d'accueil : Réception, Salle Restaurant, Boutique, Accueil Thalasso. Eclairage allumé en continu et commandé par le personnel de l'établissement

Le mobilier d'accueil ou de caisse présente-t-il ?

- | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">• un vide en partie inférieure permettant aux utilisateurs de fauteuil roulant de passer les genoux ? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Quelles en sont les dimensions :

- | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">• hauteur du plateau supérieur : 0.80m• hauteur du vide inférieur : 0.70m• largeur du vide inférieur : 0.60m• profondeur du vide inférieur : 0.30m |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Article 6 : Circulations intérieures horizontales

Indiquer la largeur des couloirs et autres circulations, notamment entre mobiliers (présentoirs, tables de restaurant...), la façon de les éclairer (interrupteur, détection, temporisation...)...

Couloirs des chambres (Existant) : passages de 1.40m minimum et 1.05m avec 3 marches isolées à l'Est du bâtiment chambres à R+1 , éclairés par détection
Couloirs des Chambres (Extension) : passages de 1.40m minimum, éclairés par détection
Couloirs des Suites (Surélévation) : passages de 2.30m à 1.68m minimum, éclairés par détection
Autres couloirs : passages de 1.40m minimum éclairés en continu ou par détection

Article 7 : Circulations intérieures verticales

Article 7-1 : Escaliers

Indiquer comment sera réalisé le contraste visuel et tactile en haut des escaliers, l'identification des nez de marches, la façon de les rendre non glissants, la hauteur des marches, la profondeur du giron, la largeur entre mains courantes, le type de mains courantes mises en œuvre, leur forme, leur hauteur, leur couleur...

(Existant Hôtel) Escaliers A, B et C - (Existant Thalasso) Escaliers 1 et 2

(Extension Hôtel) Escalier D à l'air libre – (Surélévation) Escalier F

De 1.40m de large, passage de 1.20m entre main courante,

Main courante débordante de 30cm de la 1ère et dernière marche, et continu sur les paliers

Hauteur des marches <17m, giron de 28cm (Bâtiment Existant)

Contraste visuel sur les 1ère et dernières contremarches de chaque volée d'escalier, bande podotactiles contrastées avant chaque volée descendantes, nez de marche antidérapants et contrastés.

Les escaliers seront éclairés par détection

Article 7-2 : Ascenseurs

Indiquer les dimensions intérieures, la largeur de la porte d'accès, les indications liées au mouvement de la cabine, l'annonce des étages desservis, s'il est conforme à la norme NF EN 81-70...

(Existant Hôtel) Ascenseur A et (Surélévation) - Ascenseur C

Cabine d'ascenseur de type 1 : dimension minimum de 1mx1.25m

Porte de 90cm de passage libre

Ascenseur conforme à la norme NF EN 81-70

Article 7-2 : Elévateurs verticaux

Indiquer les contraintes amenant à proposer un élévateur plutôt qu'un ascenseur, le type d'élévateur (si possible joindre la documentation technique), les dimensions de la plate-forme, le poids supporté, la hauteur à franchir, si présence d'une gaine fermée ou non...

Sans objet

Article 8 : Tapis roulants, escaliers et plans inclinés mécaniques

Indiquer le type d'appareil proposé, le positionnement de la commande d'urgence, par quel moyen est réalisé l'éveil de vigilance en amont et en aval...

Sans objet

Article 9 : Nature et couleur des matériaux de revêtements et qualité acoustique

Indiquer les matériaux utilisés en revêtement de sol et aux murs ainsi que leur couleur et comment est traitée l'acoustique de l'accueil, et, si l'établissement en dispose, des locaux de restauration et/ou d'attente...

Les matériaux utilisés pour les revêtements de sols et murs ne sont pas encore définis :

Une aire d'absorption représentant au moins 25 % de la surface au sol des espaces réservés à l'attente et à l'accueil du public, et des salles de restauration sera mise en place, des faux plafonds absorbants seront utilisés.

Article 10 : Portes, portiques et sas

La largeur de passage utile des portes doit être indiquée pour chacune d'elles sur les plans.

Indiquer :

- si des portes coulissantes sont prévues et comment elles sont signalées,

- si des ferme-portes sont installés sur certaines portes, et le système pour les verrouiller (sanitaires, douches...),
- si l'extrémité de certaines poignées de portes ne peut être à plus de 40 cm de tout angle rentrant...

Portes avec largeur de passage de 0.90m minimum pour tous les locaux accessibles
Espace de manœuvre devant chaque porte (sauf celles ouvrant sur un escalier, portes sanitaires, cabines et espaces à individuel non adaptées et celles d'un étage non accessible)
Poignées de portes :

- Facilement préhensibles en position debout ou assis
- Extrémité à plus de 40 cm de tout obstacle

Ferme portes sur toutes les portes de chambres et pour les sanitaires adaptés

Article 11 : Locaux ouverts au public, équipements et dispositifs de commande

Indiquer :

- si des salles de réunion sont proposées, quel dispositif à induction magnétique est installé ou mis à disposition du public ?
- si des guichets ou mobiliers permettant de lire, d'écrire ou d'utiliser un clavier sont mis à disposition et le cas échéant leurs dimensions (notamment si un vide en partie inférieure est prévu)
- si des appareils distributeurs ou en libre-service sont prévus ?

Espace d'usage devant tous les équipements accessibles :
Nécessaire devant chaque équipement
Espace rectangulaire de 0,80 m x 1,30 m
Une boucle électromagnétique portative sera disponible à l'accueil de l'établissement.

Article 12 : Sanitaires

Indiquer le nombre de sanitaires ouverts au public et si une séparation hommes/femmes est prévue, le nombre de transferts du fauteuil roulant vers la gauche (TG) et de ceux vers la droite (TD), le type de barres d'appui utilisées et leurs côtes d'implantation, la hauteur de cuvette, le type de lave-mains et de robinetterie prévus, le type de lavabo proposé dans chaque espace commun, le cas échéant les hauteurs d'urinoirs, la présence d'accessoires tels que savons, sèche-mains, patères, miroir...

7 Sanitaires adaptés sont prévus dans l'ensemble de l'établissement pour le public :
Hall Hôtel : 1 transfert à droite.
Séminaires R+1 : 2 transferts à droite et à gauche.
Thalasso RDC : 2 transferts à droite et 1 à gauche.
Thalasso R+1 : 1 transfert à gauche.

Article 13 : Sorties

Indiquer par quels moyens, les sorties, lorsqu'elles sont différentes de l'entrée et correspondant à un usage normal du bâtiment, seront repérables de tout point sans confusion avec les sorties de secours.

Sans objet

Article 14 : Éclairage

Indiquer par quels moyens les valeurs d'éclairement seront respectées, s'il existe de la détection de présence (chevauchement des zones de détection), le délai de temporisation le cas échéant...

Valeur d'éclairement moyenne mesurée au sol :

- 20 lux pour le cheminement extérieur
- 20 lux pour le parc de stationnement intérieur et extérieur
- 200 lux au droit des postes d'accueil ou mobiliers en faisant office
- 100 lux pour les circulations intérieures horizontales
- 150 lux pour chaque escalier et équipement mobile

Article 15 : Dispositions spécifiques applicables à certains types d'établissements

L'établissement dispose-t-il ?

- de locaux accueillant du public assis (cf 16)
- de locaux d'hébergement (cf 17)
- de cabines ou d'espaces à usage individuel (cf 18)
- de caisses de paiement, de dispositifs ou équipements disposés en batterie ou en série (cf 19)

L'établissement dispose :

- **De locaux à sommeil : 4 chambres adaptées seront aménagées (3 chambres Standard et 1 Suite / Chambre Famille)**
- **De salles de restaurant et d'un bar**
- **De salles de séminaires**
- **Des cabines de soins, de 2 piscines et d'un Sauna/Hammam/jacuzzi et bassin Flottaison**

Article 16 : Établissements ou installations recevant du public assis

Indiquer les prestations proposées, le nombre total de places non adaptées, le nombre de places adaptées...

Sur un bâtiment neuf, si des gradins sont proposés, indiquer comment seront traités l'éveil de la vigilance, les nez de marches, les premières et dernières contremarches.

Le mobilier de la salle de restaurant, du salon, du bar, des salles de séminaires ne sera pas fixe et sera adapté aux personnes en situation de handicap.

Article 17 : Établissements disposant de locaux d'hébergement

Indiquer le nombre de chambres ou locaux à sommeil non adaptés, le nombre de chambres ou locaux à sommeil adaptés, leur localisation, le traitement de la signalétique, les dimensions des lits mis à disposition, et, si des cabinets de toilette sont intégrés aux chambres adaptées, leurs dimensions et les caractéristiques des équipements (barres d'appui, siège, patère, siphon de sol...).

Nombre de chambres au total : **107** _____ dont adaptées **4** _____

4 Chambres adaptées prévues pour 107 chambres à R+1 (3 chambres « standard » et une chambre « Suite/famille ». Les lits auront une dimension minimum de 1.60mx2.00m, des salles de bains adaptées seront prévues dans les chambres avec sanitaires et douches équipés.

Article 18 : Établissements ou installations comportant des douches, des cabines d'essayage ou des espaces à usage individuel

Indiquer le nombre total de cabines d'essayage, de déshabillage, de douche, de soins... non adaptées et adaptées, les caractéristiques des équipements présents (barres d'appui, siège, patère, siphon de sol...) et leur répartition par sexe si séparées.

Nombre de cabines ou espaces à usage individuel au total :

Espace Boutique :

1 cabine d'essayage mixte sur 1.

Institut Beauté :

1 cabine de massage sur 4

Espace Thalasso :

2 cabines de déshabillage (1 Vestiaires Homme et 1 Vestiaires Femmes) sur 6

2 cabines de Douche (1 Vestiaires Homme et 1 Vestiaires Femmes)

1 Cabine PMR par type de Soins Humides (Algues, Affusion, Bains et Hydrojet)

Institut Esthétique :

1 cabine de massage sur 9.

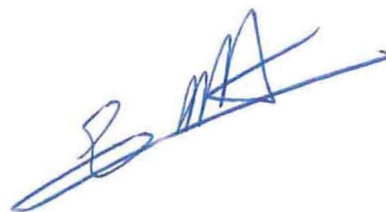
Article 19 : Établissements comportant des caisses de paiement, des dispositifs ou des équipements disposés en batterie ou en série

Indiquer le nombre total d'équipements en batterie ou en série et le nombre de ceux adaptés, le dispositif proposé pour informer du prix à payer.

Sans objet

Date et signature du demandeur,

Septembre 2025

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'E' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.