

CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE

**310 Boulevard Alexandra David-Néel
ZAC Sublaines - Bois Gaulpied - 37 150 BLÉREÉ**

Demande de Permis de Construire

BATILOGISTIC

Rue de l'Europe
57 370 PHALSBOURG



DISPOSITIONS PRISES POUR RENDRE ACCESSIBLES LE BATIMENT ET SES EQUIPEMENTS AUX PERSONNES HANDICAPEES A MOBILITE REDUITE ET ENGAGEMENTS DU MAITRE D'OUVRAGE ET DU MAITRE D'ŒUVRE

La présente notice répond aux dispositions du décret 2009-1272 du 21 octobre 2009 relatif à l'accessibilité des lieux de travail aux travailleurs handicapés.

La construction n'est pas un Etablissement Recevant du Public, la présente notice porte uniquement sur l'accessibilité des bureaux.

Sommaire

1° - Présentation du projet.....	1
2° - Dispositions prises pour rendre accessibles le bâtiment et ses équipements aux personnes handicapées à mobilité réduite.....	3
3° - Engagement du Maître d'Ouvrage.....	5
4° - Engagement du Maître d'Œuvre.....	5

1° - Présentation du projet

Le présent dossier a pour objet la demande d'un permis de construire relatif à la construction d'une plateforme logistique, elle sera située sur dans la ZAC Sublaines – Bois Gaulpied, sur la commune de BLÉREÉ, à 25 kms environ à l'Est de TOURS.

La plateforme :

La plateforme est composée de 11 cellules de stockage en deux bâtiments, repérées ainsi : cellules 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 1B, 2B, 3B et 4B. Les 11 cellules sont dotées de quais de chargements/déchargement des camions, comportant des portes avec niveleur.

Pour la mise en œuvre des activités logistiques, chaque cellule de stockage sera équipée de la manière suivante :

- 1 bloc contenant les locaux sociaux et les bureaux pour le personnel administratif (hormis les cellules 1A, 1B et 4B). Ce bloc se développe sur deux niveaux.
- 1 bloc contenant les locaux dédiés à la recharge quotidienne des batteries de chariots (hormis les cellules 1A et 1B pouvant accueillir des liquides inflammables).

Des panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture des cellules 3A, 4A et 2B. Le projet n'est pas soumis à l'article L111-18-1 du Code de l'Urbanisme car présence de rubriques 4XXX (selon arrêté du 05/02/2020).

Le projet comprend également des locaux techniques :

- 1 TGBT, situé à proximité immédiate du bâtiment B (angle Nord-Est de ce dernier), en position centrale entre les bâtiments A et B.
- 1 Local Sprinklage, avec deux réserves aériennes d'eau : une pour les poteaux incendie (1 344 m³) et une pour le sprinklage (700 m³). L'ensemble étant positionné proche de l'entrée du site, au Sud-Est, derrière le parking VL de 60 places et le bassin d'infiltration.
- 2 Postes de livraison électrique sont positionnés en entrée de site.

L'aménagement du site :

L'aménagement des espaces extérieurs, comprend différentes composantes liées à l'exploitation des locaux :

- l'entrée principale est située au Sud-Est de la parcelle : accessible depuis le Boulevard David-Néel → voirie principale de la ZAC.
- 1 accès secondaire réservé aux services d'incendie et de secours, est situé au Nord-Ouest de la parcelle.
- 1 voie de desserte des deux bâtiments A et B → cette voie permet de desservir les quais de chargement mais également les aires pompiers, les bureaux et les locaux techniques. Cette voie fonctionne en double sens.
- 1 voie dédiée aux services d'incendie et de secours permet de faire le tour des 2 bâtiments, en complément de la voie de desserte principale située entre ces derniers.
- un parking véhicules légers situé proche de l'entrée principale (au Sud-Est de la parcelle), propose 60 places de stationnement, dont 1 place de parking dédiée aux personnes à mobilité réduite. Cette aire principale de stationnement pour les véhicules légers sera en sol perméable et comportera des ombrières photovoltaïques.
- 7 parkings véhicules légers situés à proximité immédiate des bureaux et entrepôts, comprenant une totalité de 84 places, dont 4 places de parking dédiées aux personnes à mobilité réduite (situées à proximité des bureaux de chaque cellule).
- le site comprendra au total 8 places équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques (5,5%) ainsi que 22 places équipables (15%), soit un total de 30 places équipées ou équipables, soit 21 % des 144 places VL.

Une des places équipées est une place PMR située à proximité immédiate des bureaux les plus importants du SITE A.

- en application de la Loi n°2019-1428 d'Orientation des Mobilités du 24 décembre 2019, le parking VL sera donc conforme vis-à-vis de la réglementation pour l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques. Les dispositions relatives au stationnement des véhicules électriques étant codifiées aux articles L 113-11 à L 113-17 du CCH.
- 1 parking poids-lourds situé proche de l'entrée principale (au Sud-Est de la parcelle), propose 30 places de stationnement.
- un local à vélo sécurisé de 28 places sera installé à l'extrémité Ouest du parking VL de 60 places. Des cheminements piétons et cycles distincts et sécurisés seront aménagés le long de la voirie menant à ces derniers positionnés en entrée de site.
- un bassin de rétention pour les eaux pluviales de voiries, les eaux de toitures et les eaux de sinistre, sera créé en limite Sud-Ouest de la parcelle.
- un filtre à sable sera créé en limite Nord-Ouest de la parcelle.
- un bassin d'infiltration des eaux pluviales sera créé en limite Sud-Est de la parcelle.
- l'ensemble du site, ainsi que le parking véhicules légers de 60 places, l'abri vélos et le bassin de rétention seront clôturés.

2° - Dispositions prises pour rendre accessibles le bâtiment et ses équipements aux personnes handicapées à mobilité réduite

1. Cheminements extérieurs

Un cheminement accessible permet d'atteindre l'entrée des bâtiments depuis l'accès au terrain. Les cheminements seront plans et ne présenteront pas de ressaut. Les sols seront non glissants et sans obstacle pour les roues des fauteuils roulants.

Aucune grille ou fente n'encombrera les cheminements. Les bords des seuils de portes extérieures seront chanfreinés ou arrondis, et inférieurs à 2 cm.

2. Stationnement automobile

Les parkings pour les véhicules sont à l'extérieur des bâtiments. Le stationnement VL comprend 144 places sur 8 parkings répartis sur le site. Parmi ces 144 places de stationnement, 5 places sont réservées aux personnes à mobilité réduite, situés à proximité des bureaux. Le site comprend donc plus de 2% de places aménagées pour les personnes à mobilité réduite.

Ces places seront conçues conformément à la réglementation : 3,30 m. x 5,00 m., sans ressaut, ni dévers, marquée au sol et signalée par le symbole international

3. Accès aux bâtiments

L'accès aux bâtiments s'effectue de plain-pied au droit des parkings VL.

Un escalier extérieur et un escalier intérieur desservent l'étage des bureaux.

Les escaliers seront conformes à la réglementation. Marches de 17cm de hauteur x 27cm de giron et présence de main courante.

4. Cheminements intérieurs

Les circulations intérieures horizontales seront accessibles et sans danger pour les personnes handicapées.

Les largeurs d'ouverture des portes seront au minimum de 0,90m. Un espace de manœuvre de part et d'autre de chaque porte sera présent : ouverture en tirant : 2,20m par 1,20m / ouverture en poussant : 1,70m par 1,20m.

Toutes les circulations intérieures, couloirs et dégagements présenteront une largeur supérieure à 1,20m.

Un espace de rotation pour fauteuil roulant de 1,50m de diamètre sera pris en compte dans le dimensionnement de tous les espaces et de leurs équipements.

5. Revêtements des sols, murs et plafonds

Les revêtements de sol et les équipements situés sur le sol des cheminements des parties communes doivent être sûrs et permettre une circulation aisée des personnes handicapées. Les revêtements de sols, murs et plafonds ne doivent pas créer de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.

6. Sanitaires

Des sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite seront implantés au rez de chaussée de chaque bâtiment de bureaux.

Chaque sanitaire accessible sera dimensionné conformément aux dispositions réglementaires. Un espace d'usage de 0,80 m par 1,30 m minimum sera disponible à côté de la cuvette. Un espace de manœuvre sera présent à l'intérieur du sanitaire. Les espaces de manœuvres de portes seront également respectés.

Le local sera pourvu de barres d'appui positionnées pour faciliter l'accès à la cuvette. La porte sera équipée d'une barre de tirage.

Le lavabo sera dimensionné et positionné pour être utilisable à partir du fauteuil roulant.

7. Signalisation

Le symbole international d'accessibilité sera utilisé pour signaler les installations accessibles, les cheminements praticables et de manière générale tous les aménagements spécifiquement conçus pour être utilisés par les personnes handicapées à mobilité réduite.

Il sera complété, si nécessaire, par un affichage visible des conseils relatifs aux dispositions prévues.

=====

3° - Engagement du Maître d'Ouvrage

Je soussigné, Monsieur Gilles FAURE, président de BATIOLOGISTIC, m'engage par la présente à respecter les réglementations en vigueur relatives à l'accessibilité des personnes handicapées à mobilité réduite, dans le cadre du projet sus-visé.

En ma qualité de Maître d'ouvrage, je m'oblige à ce que la conception du bâtiment, ainsi que sa réalisation se conforment aux dispositions du décret 2009-1272 du 21 octobre 2009 relatif à l'accessibilité des lieux de travail aux travailleurs handicapés.

La notice ci-dessus, précise dans le détail les adaptations prévues dans le cadre de ce projet, en termes de cheminements, ascenseurs, parcs de stationnement et sanitaires.

Etabli le 26 septembre 2024

M. Gilles FAURE

Pour ordre : M. Pierre ORSATTI

BATIOLOGISTIC

Rue de l'Europe
57 370 PHALSBOURG



4° - Engagement du Maître d'Œuvre

Je soussigné, Monsieur Stéphane MANSION, architecte, représentant Studio Red&Grey Bear, m'engage par la présente à respecter les réglementations en vigueur relatives à l'accessibilité des personnes handicapées à mobilité réduite, dans le cadre de l'élaboration des plans du projet sus-visé.

En ma qualité de Maître d'œuvre, je m'oblige à ce que la conception du bâtiment se conforme aux dispositions du décret 2009-1272 du 21 octobre 2009 relatif à l'accessibilité des lieux de travail aux travailleurs handicapés.

La notice ci-dessus, précise dans le détail les adaptations prévues dans le cadre de ce projet, en termes de cheminements, ascenseurs, parcs de stationnement et sanitaires.

N'ayant pas mission d'architecte d'opération, mon engagement se limite aux plans et exclue la réalisation.

Etabli le 26 septembre 2024

M. Stéphane MANSION

EURL STUDIO RED & GREY BEAR
STÉPHANE MANSION ARCHITECTE DPLG
6, sentier des Remparts 54520 Laxou
06 22 74 47 23 / mansion.studio.rgb@hotmail.com
CAPITAL SOCIAL 3200€ - RCS NANCY 839 867 702 - TVA INTRA FR 85 839 867 702



=====