

accessibilité des maisons individuelles neuves



PREAMBULE

Depuis
la loi de Février 2005,
toutes les constructions neuves
de type logement individuel qui sont
destinées à la vente ou à la location et dont
le permis de construire à été déposé après le 31
Décembre 2007, doivent répondre aux exigences de la
nouvelle réglementation d'accessibilité handicapé.

Le présent document se réfère à la circulaire interministérielle
n° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007. Il se présente sous la
forme d'une synthèse des exigences techniques, exclusivement,
que cette loi énonce. Le lecteur se référera au texte d'origine
afin de compléter sa connaissance du sujet.

Enfin, seule l'accessibilité est abordée sans préjuger
d'exigences supplémentaires induites par les règles de
l'art et autres normes en vigueur qu'il conviendra de
croiser entre elles afin de le respecter.

CHEMINEMENT EXTERIEUR

Un cheminement extérieur aménagé est obligatoire. Celui-ci doit permettre d'atteindre l'entrée du logement depuis l'accès au terrain. Dans le cas où il serait impossible de créer un tel aménagement, une place de stationnement adaptée devra être mise en place à proximité de l'entrée du logement. Nous détaillerons les caractéristiques de cette place de stationnement plus tard dans un chapitre dédié.

Le cheminement extérieur doit présenter les caractéristiques suivantes:

- Il sera constitué d'un revêtement contrasté visuellement et tactilement par rapport à l'environnement dans lequel il se situe permettant ainsi à l'utilisateur de se repérer et se guider. Sa largeur sera de 1,20 mètre.
- Le sol du cheminement sera non meuble (pas de gravier ni de sable ou de cheminement enherbé), non glissant (éviter les matériaux trop lisses qui pourraient être glissants en cas de pluie), non réfléchissant et sans obstacle à la roue.
- Il sera horizontal et sans ressaut. Dans le cas où une dénivellation serait inévitable, la pente du plan incliné ainsi créé devra être inférieure ou égale à 5%. Exceptionnellement, les valeurs de pente suivantes sont tolérées: 8% sur 2 mètres maximum et 10% sur 0,50 mètre maximum. Si un ressaut ne peut être évité, il sera de 2cm maximum de dénivellation et aura un bord arrondi.
- Un palier de repos devra être aménagé en haut et en bas de pente. Dans le cas d'un plan incliné de pente supérieure ou égale à 4%, un palier de repos devra être créé tous les 10 mètres.
- Pour tout changement de direction de plus de 45°, un palier d'une largeur minimum de 1,20 mètre sera aménagé.
- Le plan incliné sera doté d'un profil chasse roue destiné à éviter la chute d'un fauteuil roulant et servant de guide pour une canne.

- Si la pente du plan incliné est supérieure à 4%, une main courante sera installée sur un côté au moins. Cette dernière présentera les caractéristiques illustrées dans le croquis ci-contre.

- Pour tout rétrécissement ponctuel inévitable, la largeur devra être située entre 0,90 mètre et 1,20 mètre.

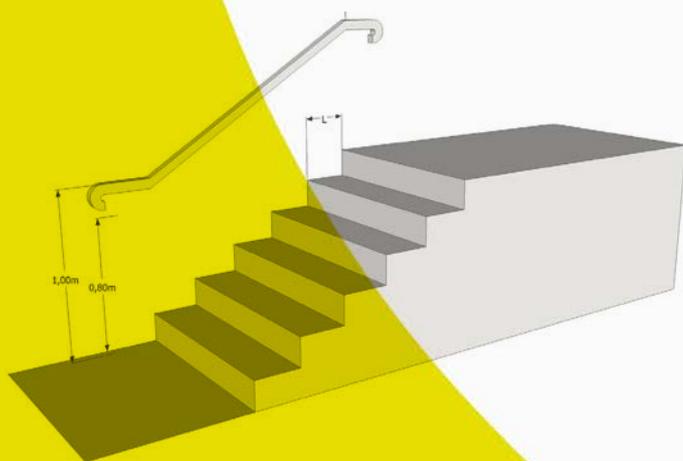
- Le cheminement ne devra présenter aucune stagnation d'eau. Si un dévers est nécessaire, il ne dépassera pas 2%. En cheminement courant, il est souhaitable que ce dévers ne dépasse pas 1%.

- La création d'espace de manoeuvre sera obligatoire pour tout endroit du cheminement où un choix de direction est possible. Cet espace permettra à l'utilisateur

en fauteuil roulant de faire demi-tour (espace de rotation libre d'un diamètre de 1,50 mètre).

Les caractéristiques précises et complètes des espaces de manoeuvre seront données plus tard dans un chapitre spécifique.

- De part et d'autre de tout portail ou porte situé le long du cheminement, un espace de manoeuvre est obligatoire. Sauf lorsque ces éléments ouvrent directement sur un escalier.

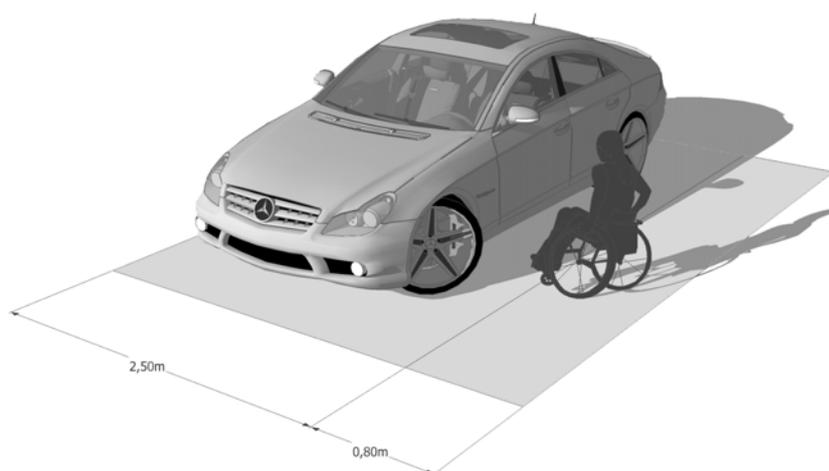


STATIONNEMENT

Une place de stationnement au moins doit être adaptée et reliée à la maison par un cheminement accessible.

Elle doit présenter les caractéristiques suivantes:

- Elle doit être située à une distance maximale de 30 mètres de l'accès au logement.
- Sa surface doit être horizontale ou présenter un dévers inférieur ou égal à 2%.
- La largeur minimale de la place de stationnement doit être de 3,30 mètres. Les dimensions habituellement retenues pour une place de stationnement ordinaire sont de 2,50 mètres de large par 5 mètres de long. La place adaptée présente une sur largeur de 0,80 mètre.
- La place adaptée ne doit empiéter sur aucune circulation piétonne ou automobile.
- Lorsque la place est située en extérieur, elle doit se raccorder sans ressaut de plus de 2cm de haut au cheminement d'accès au logement. A partir de la place, ce passage doit être horizontal sur au moins 1,40 mètre de long.



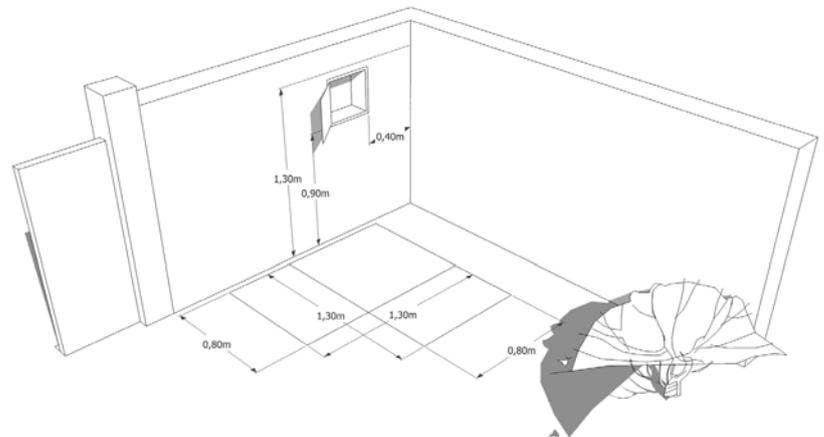
EQUIPEMENTS PARTICULIERS

Les équipements et les divers dispositifs de commandes situés sur les cheminements accessibles doivent être repérables et facilement utilisables par les personnes handicapées. Il s'agit, entre autres, des boîtes aux lettres, commandes d'éclairages etc.

Ces équipements et dispositifs doivent être repérables grâce à un éclairage particulier ou un contraste visuel (exemple: interrupteur avec voyant lumineux).

L'implantation de ces équipements doit présenter les caractéristiques suivantes:

- Etre situés à plus de 40cm d'un angle rentrant de paroi ou de tout autre obstacle pour un fauteuil roulant.
- Etre à une hauteur comprise entre 0,90 mètre et 1,30 mètre du sol
- posséder un espace d'usage à leur droit correspondant à un rectangle de 0,80 mètre de large par 1,30 mètre de long.



PORTES ET PORTAILS

Lorsqu'ils sont situés sur le cheminement extérieur, tout comme toute porte donnant sur des locaux collectifs, ces éléments doivent présenter les caractéristiques suivantes:

- avoir une largeur minimale de 0,90 mètre.
- avoir une largeur minimale de passage libre lorsque le vantail est ouvert à 90°, de 0,83 mètre.
- si un ressaut ne peut être évité, il sera de 2cm de haut maximum et aura un bord arrondi ou chanfreiné.
- un espace de manoeuvre doit être ménagé devant ces accès. Il aura les dimensions suivantes: même largeur que la circulation desservant la porte ou le portail; sa longueur sera de 1,70 mètre si l'ouverture se fait en poussant et de 2,20 mètres si celle-ci est faite en tirant.

Les poignées de porte doivent répondre aux exigences suivantes:

- poignée facilement préhensile et manoeuvrable tant en position debout qu'en position assise.
- L'extrémité de la poignée doit être située à plus de 0,40 mètre d'un angle rentrant de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.
- Les serrures doivent être à plus de 0,30 mètre d'un angle rentrant de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

CARACTERISTIQUES BASQUES DES LOGEMENTS

A chaque niveau des logements, les circulations, les portes intérieures et les portes d'entrées doivent dès la construction offrir les caractéristiques minimales d'accessibilité. Cela s'applique même pour les logements non accessibles de plain-pied.

Ces caractéristiques de bases sont les suivantes:

- largeur minimale des circulations intérieures de 0,90 mètre.
- La porte d'entrée doit avoir une largeur minimale de 0,90 mètre et une largeur minimale de passage libre lorsque le vantail est ouvert à 90°, de 0,83 mètre.
- La largeur minimale des portes intérieures doit être de 0,80 mètre et présenter une largeur minimale de passage libre lorsque le vantail est ouvert à 90°, de 0,77 mètre.
- si un ressaut ne peut être évité, il sera de 2cm de haut maximum et aura un bord arrondi ou chanfreiné.
- A l'intérieur du logement, un espace de manoeuvre doit exister devant la porte d'entrée, il aura les dimensions suivantes: même largeur que la circulation desservant la porte ; sa longueur sera de 1,70 mètre si l'ouverture se fait en poussant et de 2,20 mètre si celle-ci est faite en tirant.

Les poignées de porte doivent répondre aux exigences suivantes:

- poignée facilement préhensile et manoeuvrable tant en position debout qu'en position assise.
- L'extrémité de la poignée doit être située à plus de 0,40 mètre d'un angle rentrant de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.
- Les serrures doivent être à plus de 0,30 mètre d'un angle rentrant de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

Tous les dispositifs de commandes (interrupteurs, commandes volets roulants, thermostats etc) et les systèmes d'arrêt d'urgence (eau, gaz, électricité) doivent être situés à une hauteur comprise entre 0,90 mètre et 1,30 mètre du sol.

Les prises de courant, d'antenne et de téléphone doivent être à moins de 1,30 mètre du sol.

Un interrupteur d'éclairage doit être situé en entrée de chaque pièce.

PIECES DE L'UNITE DE VIE

En plus des caractéristiques minimales évoquées dans le chapitre précédent, tout logement suivant son type doit présenter dès sa construction les aménagements permettant à une personne handicapée d'utiliser une unité de vie.

Cette dernière est constituée des pièces suivantes:

- pour un logement réalisé sur un seul niveau: la cuisine, le séjour, une chambre, un cabinet d'aisance et une salle d'eau.
- pour un logement réalisé sur plusieurs niveaux: le niveau d'accès au logement avoir une unité de vie constituée de la cuisine, le séjour et un cabinet d'aisance comportant un lavabo. Une partie du séjour situé au niveau d'accès doit être aménageable en chambre. Lorsque le niveau d'accès comprend une salle d'eau, le lavabo n'est pas obligatoire dans les toilettes.

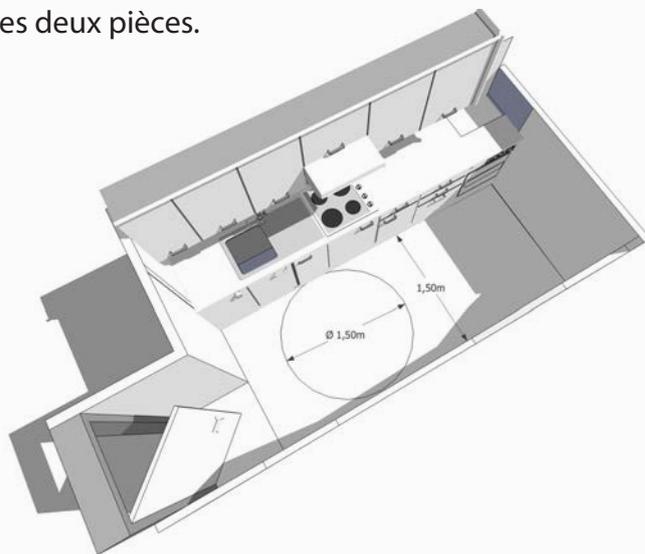
Les dimensions qui seront données dans la suite de ce chapitre constituent un minimum. Pour le dimensionnement des pièces de l'unité de vie, il n'est pas tenu compte des meubles.

L'unité de vie doit présenter les caractéristiques suivantes:

- Une personne en fauteuil roulant doit pouvoir passer dans toutes les circulations du logement qui conduisent à une pièce de l'unité de vie et pouvoir pénétrer dans ces dernières. Il faut donc tenir compte du fait que, venant d'un couloir à 0,90 mètre de large, une personne en fauteuil roulant ne peut pas franchir en une fois une porte de 0,80 mètre de passage placée latéralement.. La solution consiste à un élargissement ponctuel du couloir.

LA CUISINE

La cuisine doit offrir un passage de 1,50 mètre minimum entre les appareils ménagers, les meubles fixes, les parois et cela hors du débattement de la porte. Les appareils ménagers à prendre en compte dans la cuisine sont entre autres: l'évier, le plan de cuisson, le four et le réfrigérateur. Lorsque les attentes sont prévues, le lave-vaisselle et le lave-linge. Pour ce dernier, si l'installation est possible dans la salle d'eau, on peut ne tenir compte de son encombrement que dans une des deux pièces.

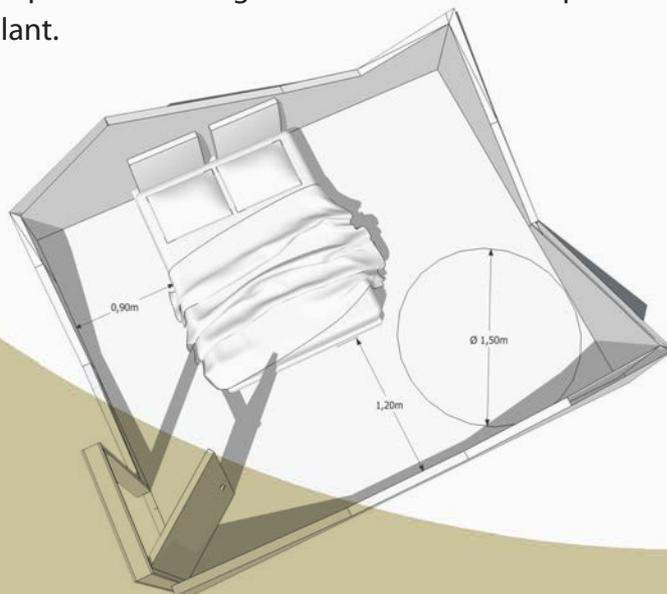


LA CHAMBRE

La chambre doit présenter les caractéristiques suivantes, en dehors du débattement de la porte et de l'emprise d'un lit de 1,40 mètre de large sur 1,90 mètre de long:

- un espace libre de 1,50 mètre de diamètre, minimum (cet espace peut chevaucher en partie un ou plusieurs des passages évoqués dans le point suivant).
- un passage d'au moins 0,90 mètre sur les deux grands côtés lit et un passage d'au moins 1,20 mètre sur le petit côté libre du lit ou un passage d'au moins 1,20 mètre sur les deux grands côtés et un passage d'au moins 0,90 mètre sur le petit côté.

L'objectif est de permettre l'usage de la chambre à une personne en fauteuil roulant.



LA SALLE D'EAU

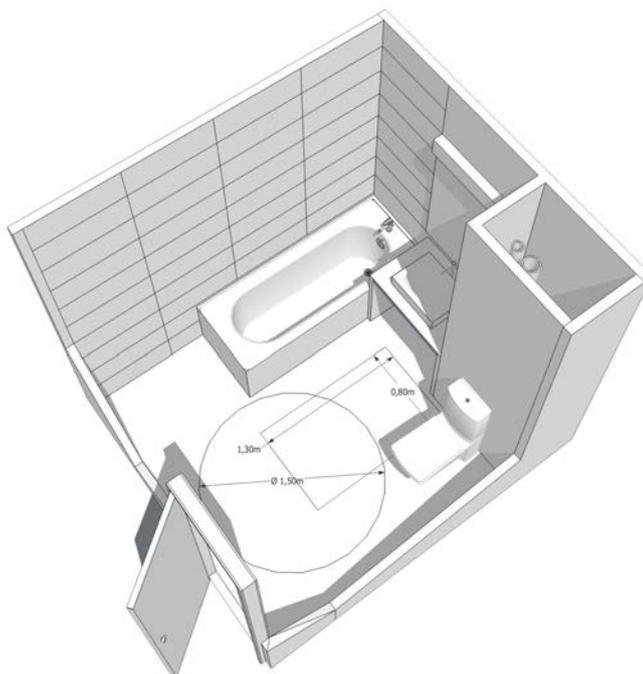
La salle d'eau doit présenter les caractéristiques suivantes, en dehors du débattement de la porte et des équipements fixes:

- un espace libre de 1,50 mètre de diamètre, minimum

Les éléments fixes sont entre autres: le lavabo, la baignoire et/ou la douche, le WC, le lave-linge sauf si ce dernier prend place dans la cuisine.

Il est toléré que l'espace de rotation empiète légèrement sous l'emprise du lavabo lorsque celui-ci ne présente aucun élément dans son emprise au sol (absence de colonne support, de meuble etc).

Dans le cas d'une douche dite «à l'italienne» (simple siphon au sol et pas de seuil), l'espace libre peut empiéter sur cette dernière.



LES TOILETTES

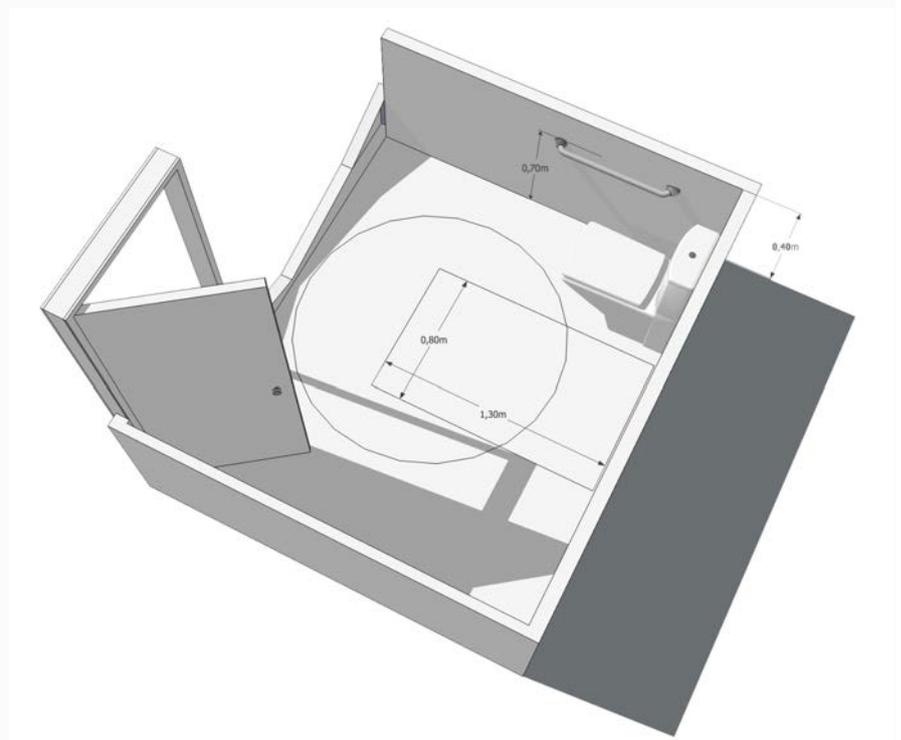
Lorsque ces dernières ne sont pas situées dans la salle d'eau, la pièce doit présenter les caractéristiques suivantes:

- un espace libre permettant à une personne en fauteuil roulant d'accéder à la cuvette. Cet espace situé latéralement au WC fera 0,80 mètre de large sur 1,30 mètre de long. Il sera situé hors du débattement de la porte.
- le dessus des WC, abattant compris, doit se situer entre 0,46 mètre et 0,50 mètre au dessus du sol.
- Il est recommandé que l'axe du WC soit situé à 0,40 mètre du ou des mur le plus proche.
- une barre d'appui horizontale peut être ajoutée sur le mur latéral situé à côté de la cuvette. Sa hauteur doit être à 0,70 mètre du sol.

Pour chaque pièce de l'unité de vie, une prise de courant sera disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage se trouvant en entrée de pièce. Cela comprend également les toilettes.

Cette prise vient en plus des prises rendues obligatoires dans

chacune des pièces de l'unité de vie par la norme électrique NF C15-100; excepté dans le séjour et la cuisine où elle pourra faire partie de celles-ci.



ESCALIER INTERIEUR DES LOGEMENTS COMPRENANT PLUSIEURS NIVEAUX

Dans le cas d'un logement réalisé sur plusieurs niveaux, ces derniers doivent être reliés par un escalier présentant les caractéristiques suivantes:

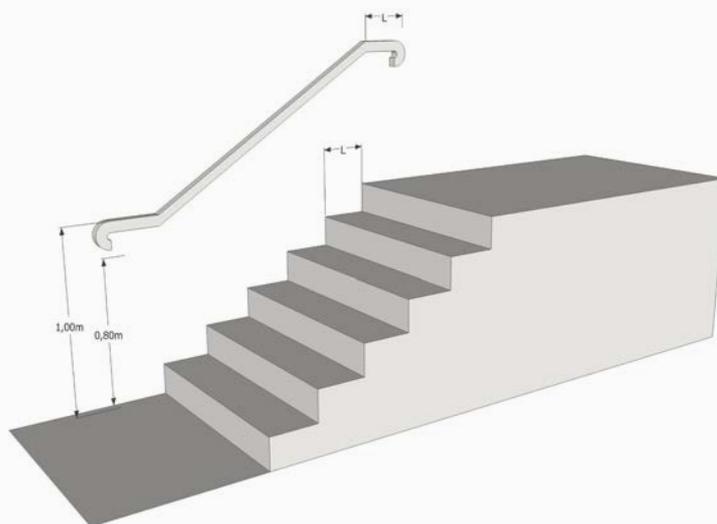
- largeur minimale de 0,80 mètre. Lorsqu'une main courante empiète de plus de 10cm sur l'emmarchement, la largeur de l'escalier se mesure à l'aplomb de cette main courante.

- Les marches doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à 18cm et un giron (le plat de la marche) supérieur ou égal à 24cm. Dans le cas d'un escalier balancé ou hélicoïdal, cette dimension sera située à 50cm du mur extérieur.

Cette règle sur les dimensions de marches ne se substitue pas aux règles de l'art ou de sécurité qui peuvent être plus exigeantes.

- Lorsqu'il est situé entre des parois pleines, l'escalier doit comporter au moins une main courante répondant aux caractéristiques données dans le paragraphe 2 cheminement extérieur du présent document.

- L'escalier doit comporter un dispositif d'éclairage supprimant toute zone sombre et commandé depuis les différents niveaux desservis.



BALCONS, LOGGIAS ET TERRASSES

Tous balcons, loggias ou terrasses présentant une profondeur supérieure à 60 cm et situés au niveau d'accès du logement doivent posséder au moins un accès depuis une pièce de l'unité de vie.

Les caractéristiques suivantes doivent être respectées:

- La largeur minimale d'accès doit être de 0,80 mètre.
- La hauteur du seuil de la menuiserie doit être inférieure ou égale à 2cm.
- La hauteur du rejingot doit être égale à la hauteur minimale admise par les règles de l'art en vigueur pour assurer la garde nécessaire.

*Pour plus de renseignements, vous pouvez
consulter les sites internet suivants :*

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.accessibilite-batiment.fr>