

SOMMAIRE

Avant-propos.....	3
-------------------	---

ÉTAPE 1

LES IMPACTS DE L'ENVIRONNEMENT SUR L'HOMME, SA MANIÈRE DE VIVRE ET D'HABITER

1 Des définitions essentielles.....	11
2 Les différents types de déficiences et les facilitateurs environnementaux.....	15
3 Les autres publics concernés par l'accessibilité, l'adaptation et l'adaptabilité.....	20

ÉTAPE 2

DE L'ACCESSIBILITÉ DU LOGEMENT AU LOGEMENT ADAPTABLE

4 Qu'est-ce que l'accessibilité du logement ?.....	23
5 L'obligation d'accessibilité des logements.....	25
6 L'obligation concernant les pièces d'un logement accessible.....	27
7 Les enjeux autour du logement adaptable.....	28
8 Quand et comment envisager un logement adaptable ?.....	32
9 Plans et modes constructifs.....	37

ÉTAPE 3

LES PRESCRIPTIONS TRANSVERSALES

10 L'espace d'usage à proximité des équipements et des accessoires.....	43
11 La zone de préhension des équipements, commandes, contrôles d'accès et de sortie.....	44
12 Le contraste visuel.....	46
13 Le repérage des parois vitrées.....	49
14 La détection visuelle et tactile des mobiliers, bornes, poteaux et équipements.....	51
15 L'éclairage artificiel, l'éclairage naturel et les interrupteurs.....	54
16 Les portes, poignées et serrures.....	59
17 Les fenêtres.....	68
18 Les prises.....	70
19 Les sonnettes, interphones et visiophones.....	71
20 La télécommunication.....	74
21 Les revêtements.....	75
22 Les escaliers et volées de marches.....	80
23 Les équipements de levage pour le franchissement des différences de niveaux.....	91
24 Les rampes d'accès et les pentes.....	96

ÉTAPE 4

LES PRESCRIPTIONS PAR AFFECTATION DES ESPACES D'UN LOGEMENT

25	Le stationnement automobile.....	101
26	Le cheminement extérieur.....	106
27	L'entrée de bâtiment et de logement.....	115
28	Le hall d'entrée.....	118
29	La circulation intérieure des parties communes et couloirs du logement.....	121
30	Le salon et le séjour.....	126
31	La cuisine.....	127
32	La salle d'eau et la salle de bains.....	134
33	Les toilettes.....	150
34	La chambre.....	152
35	Le local technique.....	155
36	Les balcons, terrasses et loggias.....	157
37	Le jardin.....	160

ÉTAPE 5

LES PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

38	Le permis de construire et la notice d'accessibilité.....	163
39	La demande de dérogation aux règles d'accessibilité.....	164
40	La solution d'effet équivalent (SEE).....	165

ÉTAPE 6

LES AIDES EN MATIÈRE DE COMPENSATION DU HANDICAP ET DE LA PERTE D'AUTONOMIE

41	Les aides financières.....	169
42	Les aides techniques.....	172
43	La domotique.....	174

Références.....	175
-----------------	-----

L'OBLIGATION CONCERNANT LES PIÈCES D'UN LOGEMENT ACCESSIBLE

L'unité de vie

À l'intérieur du logement, les exigences réglementaires en matière d'accessibilité portent uniquement sur les pièces qui constituent l'unité de vie du logement. Si le logement est réalisé sur un ou plusieurs niveaux, l'unité de vie se compose de la cuisine, du séjour, d'une chambre, de toilettes et d'une salle d'eau. Si le logement est sur plusieurs niveaux, c'est au niveau d'accès au logement que ces pièces accessibles doivent être situées.

Dans le cas d'un studio dépourvu de cuisine ou de chambre séparées, les obligations réglementaires s'appliquent sur la partie du studio aménagée en cuisine ou en chambre.

Si le bâtiment est soumis à des contraintes liées aux caractéristiques de l'unité foncière ou aux règles d'urbanisme, l'unité de vie du logement sur son niveau d'accès doit être composée de :

- la cuisine ;
- du séjour ;
- d'une chambre (ou la partie du séjour aménageable en chambre) ;
- de toilettes comportant un lavabo ;
- d'une réservation dans le gros œuvre permettant l'installation ultérieure d'un appareil élévateur vertical pour desservir la chambre et la salle d'eau accessibles en étage.

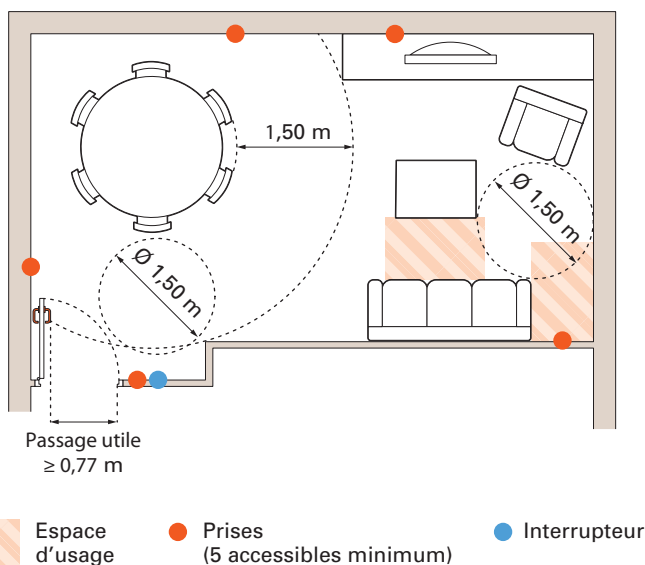


Figure 6.1 : Exemple d'aménagement d'un salon/séjour

Des particularités pour les logements temporaires

Des volumes de rangements accessibles doivent également être installés dans chacune des pièces de l'unité de vie. Le gestionnaire des logements peut aussi proposer d'autres prestations propres à assurer la qualité de séjour des personnes en situation de handicap (dispositifs d'aide à la communication, à l'utilisation des matériels audiovisuels, à l'utilisation du logement et des équipements proposés dans la résidence).

LA ZONE DE PRÉHENSION DES ÉQUIPEMENTS, COMMANDES, CONTRÔLES D'ACCÈS ET DE SORTIE

Pour les commandes et les contrôles d'accès ou de sortie impliquant un déverrouillage de porte, en plus de ces dispositions, il est recommandé de les implanter à une distance relativement proche de la porte afin d'éviter que l'utilisateur ne se précipite et risque la chute pour prendre la poignée et ouvrir la porte par peur d'un nouveau verrouillage.

Exigences réglementaires minimales

Qu'une personne circule en fauteuil roulant ou avec des béquilles ou qu'elle soit de petite taille, l'implantation d'un équipement ou d'un dispositif donné à l'usage est très importante. Des équipements tels qu'une boîte aux lettres, une poubelle, un hublot de machine à laver, les boutons de commande des appareils ou tout autre dispositif de commande, les interrupteurs ainsi que les dispositifs de contrôle d'accès et de sortie devront être positionnés :

- à une hauteur d'atteinte comprise entre 90 et 130 cm par rapport au sol ;
- à plus de 40 cm de tout obstacle (angle d'un mur rentrant, départ d'escalier, radiateur, etc.), permettant aux personnes d'utiliser des aides techniques dans leur déplacement et qui doivent, dans certains cas, se placer en parallèle ou de biais par rapport à la paroi afin d'éviter de se pencher ;
- en dehors de toute zone d'ombre.

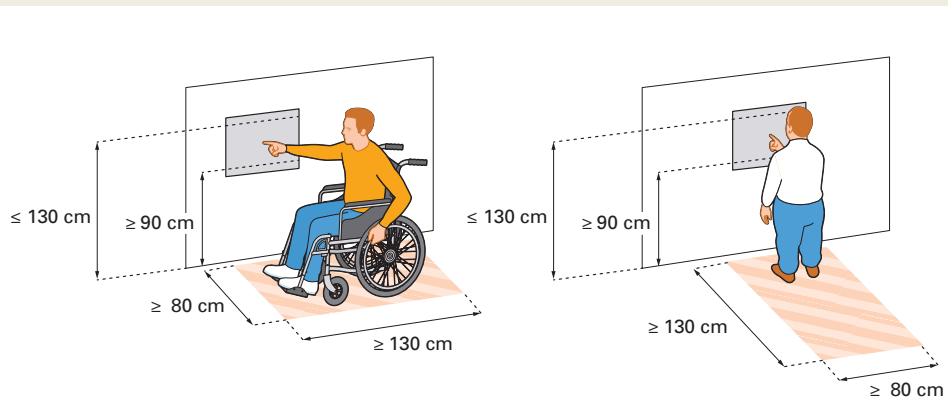


Figure 11.1 : Il est obligatoire et particulièrement important d'avoir un espace d'usage de minimum 80 × 130 cm libre de tout obstacle devant l'équipement ou le dispositif (à même l'aplomb) pour permettre le positionnement latéral de l'utilisateur et de sorte qu'aucun obstacle n'entrave la profondeur d'accès.

LES FENÊTRES

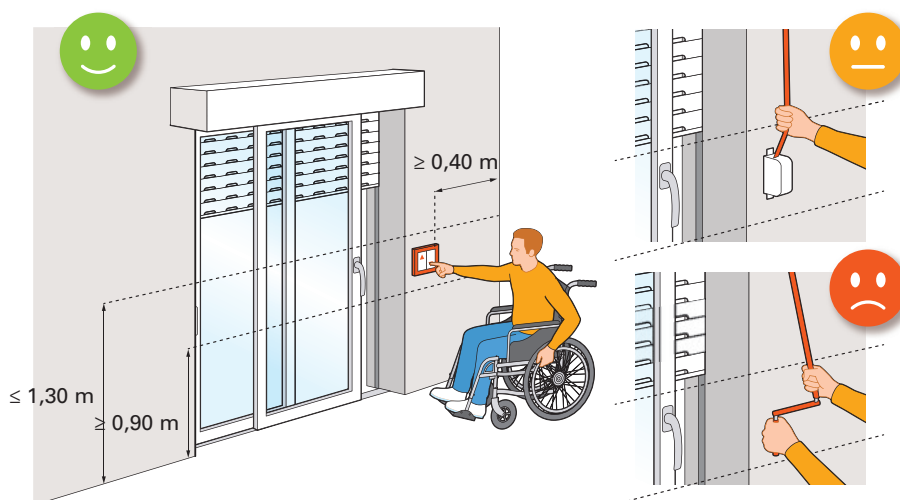
Les dispositions relatives à l'accès aux espaces extérieurs (balcon, terrasse, loggia, etc.) figurent fiche 36.

Si les fenêtres sont situées au-dessus d'un mobilier ou d'un équipement fixe, ces exigences ne s'appliquent pas dès lors que le système de ventilation respecte la réglementation de ventilation et d'aération en vigueur.

Exigences réglementaires minimales

En ce qui concerne les fenêtres et portes-fenêtres, seul l'organe de manœuvre de ces menuiseries ainsi que le dispositif de commande intérieur du système d'occultation extérieur sont concernés par la réglementation. Ils doivent être :

- situés à une hauteur comprise entre 90 et 130 cm du sol ;
- manœuvrables en position « debout » comme en position « assis », notamment à plus de 40 cm d'un angle de mur ou de tout autre obstacle (radiateur, mobilier, etc.), en dehors d'une éventuelle zone d'ombre et présentant un espace d'usage d'au moins 80 × 130 cm à l'aplomb. L'espace de rotation de 150 cm est recommandé pour faciliter l'utilisation.



Idéalement il est recommandé une hauteur de maximum 110 cm pour les systèmes de commandes qui nécessitent une manipulation complexe. Il est également recommandé de prévoir une distance minimale de 50 cm entre l'axe du système de commande et un obstacle (angle rentrant, mobilier...).

Figure 17.1 : Positionnement de l'organe de manœuvre d'un volet ou autre dispositif de régulation

Recommandations pour une accessibilité effective

Lorsque les problèmes de mobilité surviennent, l'occupation du logement en position assise est de plus en plus fréquente. Afin de préserver les contacts visuels avec l'environnement extérieur, il y a lieu de privilégier des fenêtres toute hauteur ou pour le moins ayant des hauteurs d'allège réduites. Idéalement, ces dernières n'excèdent pas 70 cm.



Figure 22.3 : Les volées de marches de type « pas d'âne » ne peuvent être empruntées par le public circulant en fauteuil roulant ou avec un déambulateur et doivent être doublées d'un autre cheminement accessible

Les caractéristiques dimensionnelles des marches

La hauteur des marches et du giron : dans les parties communes, la hauteur de chaque marche n'excède pas 17 cm, avec un giron de 28 cm au minimum. À l'intérieur d'un logement, la hauteur des marches est aussi inférieure ou égale à 17 cm, mais le giron mesure au minimum 24 cm afin de poser l'intégralité du pied.

Les débords de nez de marche (nez saillants) sont tolérés par la réglementation tant qu'ils ne représentent ni une gêne ni un danger pour les usagers.



Figure 22.4 : Les nez de marche des escaliers

La sécurité d'usage : les dispositifs d'éveil à la vigilance

Les dispositifs d'éveil à la vigilance font partie intégrante des équipements participant à la sécurité des usagers, notamment ceux présentant une déficience visuelle, en signalant un danger imminent. Ils sont obligatoires sur les escaliers et volées de marches des parties communes intérieures et extérieures.

La réglementation sur l'accessibilité n'impose pas l'installation d'un produit type « bande d'éveil à la vigilance », qui est un produit technique normalisé par la NF P 98-351. Il y est indiqué qu'un « revêtement de sol permet l'éveil de la vigilance ». Les clous et les plots podotactiles sont suffisants pour permettre cet éveil à condition de respecter des conditions d'implantation bien définies.

L'ENTRÉE DE BÂTIMENT ET DE LOGEMENT

Exigences réglementaires minimales

Le niveau principal de chaque bâtiment doit être accessible à tous et en continuité avec le cheminement extérieur également accessible. Le bâtiment doit être facilement repérable et tous les dispositifs restreignant ou permettant l'accès doivent respecter les dispositions réglementaires relatives aux équipements, accessoires, dispositifs de commande, de contrôle d'accès et de sortie (fiche 11).

Le repérage des entrées d'un bâtiment

Les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments d'habitation collectifs neufs ainsi qu'aux constructions de logements temporaires dont les travaux n'ont pas commencé lors de l'entrée en vigueur de l'arrêté du 14 mars 2014. Le logement individuel privé n'est pas soumis à ces obligations.

Pour les bâtiments d'habitation collectifs : l'entrée du bâtiment doit être repérable par différentes solutions techniques :

- des éléments architecturaux ;
- un traitement utilisant des matériaux différents ou visuellement contrastés ;
- un numéro ou une dénomination du bâtiment à proximité immédiate de la porte d'entrée, d'une hauteur minimale de 6 cm.



Figure 27.1 : Entrée visuellement repérable d'un bâtiment d'habitation collectif

Recommandations pour une accessibilité effective

La cuisine est une pièce indispensable mais dont l'usage est susceptible de générer de nombreux accidents domestiques (25 % des accidents de la vie courante). Les points d'attention qui suivent doivent donc, autant que possible, être respectés.

La typologie

Opter pour une cuisine ouverte (dite « à l'américaine ») est un choix très pertinent qui peut considérablement réduire les risques d'accident domestique. Elle évite de manipuler des portes alors que les usagers se déplacent vers la salle à manger avec des aliments chauds, de la vaisselle cassante ou des ustensiles tranchants. Les risques de chute, de brûlure ou autres blessures sont donc réduits. Si cette solution n'est pas souhaitée ou envisageable, le passe-plat est un bon compromis.

Une cuisine ouverte permet également un contact visuel avec le séjour. Cela offre deux avantages. D'une part, le contact visuel permet d'être plus facilement alerté d'un élément occupé à brûler, d'un équipement resté allumé... Cela participe donc à la sécurité. D'autre part, le contact visuel va favoriser les possibilités de communication verbale ou non verbale avec les éventuelles personnes présentes dans le séjour.

Le plan de travail

Le premier critère à retenir pour la sécurité d'usage d'une cuisine est la **continuité du plan de travail**. Lorsqu'il est segmenté, les déplacements sont multipliés pour transporter aliments, vaisselle, ustensiles et préparations chaudes d'un point à un autre avec les risques connus. La continuité d'un plan de travail évite de soulever les éléments en les faisant glisser tout du long.

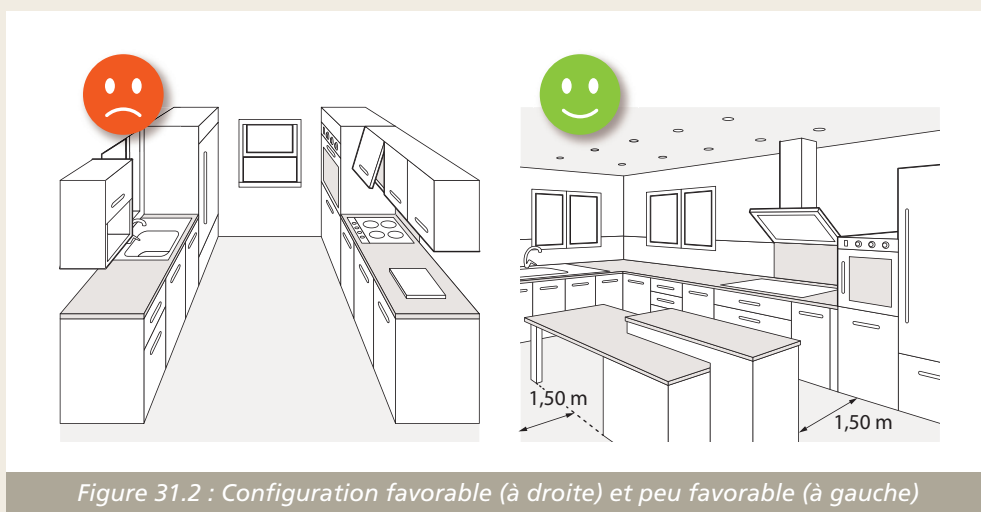


Figure 31.2 : Configuration favorable (à droite) et peu favorable (à gauche)

Les toilettes

Autant que possible, il y a lieu de prévoir des toilettes dans la salle de bains, ce qui limite les déplacements.

Les **cuvettes de type suspendu**, qui permettent une réadaptation de la hauteur d'assise, sont à privilégier. La hauteur de la face supérieure de la lunette de toilettes est comprise entre 40 et 48 cm depuis le sol, ce qui correspond à une hauteur d'assise traditionnelle (idéalement, 46 cm, cette hauteur étant la plus adaptée tant pour limiter le risque de chute que pour favoriser l'assise et le relèvement).

Les cuvettes de toilettes allongées sont à éviter car il est alors nécessaire de prévoir l'ajout d'un appui dorsal. Les cuvettes de longueur standard sont les plus adéquates car elles permettent naturellement cet appui dorsal.

La paroi de support des toilettes doit présenter une bonne résistance mécanique. En effet, lorsque les utilisateurs deviennent moins mobiles, leurs gestes deviennent plus imprécis, plus « brutaux ». Par ailleurs, il sera peut-être nécessaire de placer des barres d'appui pour favoriser l'assise ou le relèvement, ce qui implique une **bonne résistance mécanique des parois**.

Afin de permettre l'usage des toilettes depuis un fauteuil roulant ou avec l'aide d'une personne, il est nécessaire de prévoir un **dégagement libre sur l'un des côtés des toilettes** d'une largeur minimale de 90 cm. Un tel espace étant également nécessaire pour l'accès à la douche, il peut être mutualisé par les deux équipements.

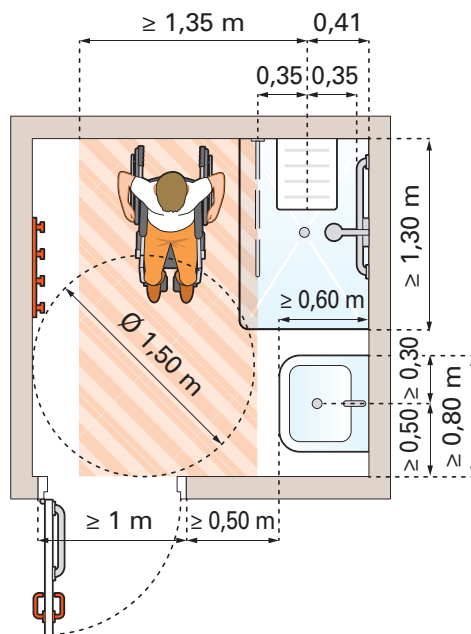


Figure 32.6 : Exemple d'une configuration possible

LA CHAMBRE

Exigences réglementaires minimales

Dans la chambre, la réglementation exige au minimum un espace de manœuvre de 150 cm pour permettre la rotation ou le demi-tour d'un fauteuil roulant.

Il doit également exister un passage d'une largeur supérieure ou égale à 90 cm sur les deux grands côtés du lit, et un passage d'une largeur supérieure ou égale à 120 cm sur le plus petit côté du lit. L'inverse est également possible.

Si le logement ne comporte qu'une pièce principale, le passage doit être de 90 cm au minimum sur un grand côté (le lit pouvant être considéré comme accolé à une paroi).

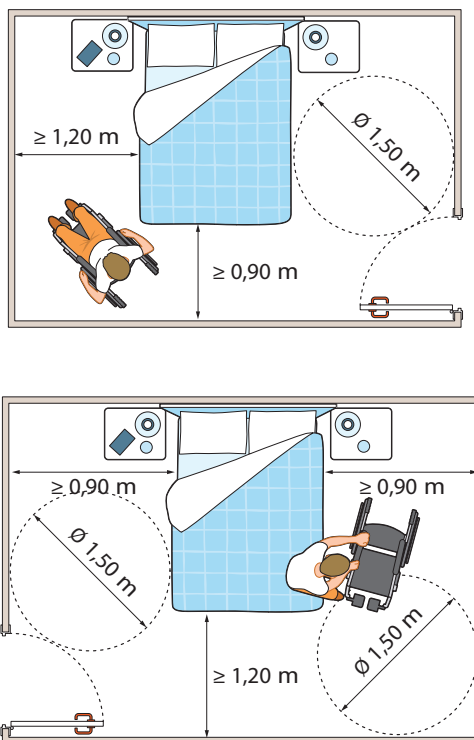


Figure 34.1 : Les largeurs minimales à respecter sur les grands côtés du lit et le petit côté du lit

Dans tous les cas, les dimensions du lit à prendre doivent être au minimum de 90 × 190 cm pour les logements conçus pour n'accueillir qu'une personne et de 140 × 190 cm dans les autres cas. Toutefois, ces dimensions peuvent s'avérer insuffisantes pour un couple dont l'une ou les deux personnes circulent en fauteuil roulant.