

CARNET DE CHANTIER
SUR L'ACCESSIBILITÉ

IMMEUBLES D'HABITATION
COLLECTIFS ET MAISONS
INDIVIDUELLES

SOMMAIRE

INTRODUCTION	04
RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE	06
LOGEMENTS ÉVOLUTIFS	08
TMA. CONSTRUCTIONS CONCERNÉES PAR LES TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUÉREURS	12
CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS	14
STATIONNEMENT AUTOMOBILE	19
ACCÈS AU BÂTIMENT	21
CIRCULATIONS INTÉRIEURES HORIZONTALES	24
CIRCULATIONS INTÉRIEURES VERTICALES	26
REVÊTEMENTS DES SOLS, MURS ET PLAFONDS	36

PORTES, PORTIQUES ET SAS	37
ÉCLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES	43
DISPOSITIONS RELATIVES DE BASE DES LOGEMENTS	44
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESCALIERS INTÉRIEURS PRIVATIFS DES LOGEMENTS	46
COMMANDES	47
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSÉE, DESSERVIS PAR ASCENSEUR	49
LES SOLUTIONS À EFFET ÉQUIVALENT	75
LES RÉSIDENCES D'ÉTUDIANTS	77
LES RÉSIDENCES DE TOURISME	81
PHASE CONSTRUCTION	84

Introduction par le président Alain Chapuis, mandataire national FFB pour l'accessibilité aux personnes en situation de handicap

*Pour la Fédération Française du Bâtiment, l'accessibilité pour tous est **un enjeu majeur**, au même titre que celui de la rénovation thermique des bâtiments ou de l'environnement.*

*C'est un enjeu sociétal fort pour une société dont **plus de 10 % de la population** connaît au quotidien une situation de handicap et dont près d'un tiers de la population aura plus de 60 ans en 2030-2040.*

***Le bâtiment doit s'en préoccuper** et ne peut être absent de l'effort commun actuellement réalisé pour remédier aux difficultés importantes que trop de personnes connaissent ou risquent de connaître tout au long de la chaîne du déplacement et dans le cadre bâti.*

***Rendre accessible, construire accessible, bâtir pour un confort d'usage croissant et évolutif**, c'est une fierté pour les entreprises du bâtiment et leurs salariés. Et nous devons le faire, en les encourageant, aux côtés des architectes et maîtres d'ouvrage.*

Les entreprises du bâtiment se mobilisent constamment pour former et recruter des personnes en situation de handicap. De même, les entreprises se forment concrètement pour mieux répondre aux attentes présentes et à venir de leurs clients : particuliers, commerçants, bailleurs, etc. C'est tout le sens de notre démarche des « Pros de l'accessibilité ».

L'accessibilité, c'est aussi un autre chemin vers l'innovation à tous points de vue : nouveaux modèles de logements, retour de la domotique intégrée, nouvelles offres de produits plus « tendance » par des industriels, eux aussi, très attendus. Aujourd'hui, l'apparence « hôpital » des premières expériences de logements adaptés et équipés n'est plus de mise. Au cœur du dispositif, par leur rôle de concrétisation des mesures destinées à faciliter l'accessibilité à tous, les entreprises sont aussi des **acteurs dynamiques** de la chaîne des professionnels de l'acte de construire et souhaitent contribuer et partager **leurs expériences** avec les autres acteurs pour progresser mieux ensemble.

Sur le terrain, chaque maillon de la chaîne est amené à revoir sa relation à l'acte de construire et doit solliciter des pouvoirs publics **davantage de pédagogie** et de synergie que de répression.

Encore une fois, toute la chaîne d'acteurs est concernée. Les entrepreneurs de bâtiment prennent toute leur part de **responsabilité**. Ils y contribuent grâce à leur volonté de coopération et en portant haut les valeurs de compétence, d'efforts et de solidarité qu'ils partagent avec les autres acteurs **venant de tous les horizons**.



Alain Chapuis

Mandataire national FFB
pour l'accessibilité

Rappel du cadre réglementaire

➤ Article R*111-18 du code de la construction de l'habitation

Les bâtiments d'habitation collectifs et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. Au sens de la présente sous-section, est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements.

➤ Article R*111-18-1 du code de la construction de l'habitation

Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment d'habitation collectif ou tout aménagement lié à un bâtiment permettant à un habitant ou à un visiteur handicapé, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer et de communiquer. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

Textes législatifs

Décret n° 2015-1770 du 24 décembre 2015 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles neufs.

Rappel du cadre réglementaire

Arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

Arrêté du 23 mars 2016 modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitations collectifs et des maisons individuelles neufs ou lorsqu'ils font l'objet de travaux où lorsque sont créés des logements par changement de destination. Décret n° 2017-688 du 28 avril 2017 relatif aux places de stationnement adaptées dans les parties communes des copropriétés.

Arrêté du 27 février 2019 modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement, des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public.

Décret no 2019-305 du 11 avril 2019 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité des bâtiments d'habitation et au contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture du plan.

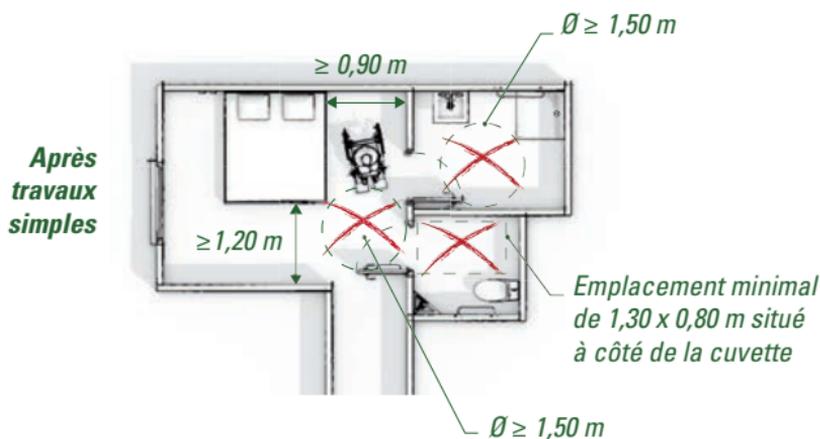
Arrêté du 11 octobre 2019 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

Arrêté du 11 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction : « douche accessible sans ressaut »

Logements évolutifs

La conception des logements évolutifs doit permettre la redistribution des volumes par des travaux simples pour garantir l'accessibilité ultérieure de l'unité de vie. Sont considérés comme simples, les travaux respectant les conditions suivantes :

- être sans incidence sur les éléments de structure ;
- ne pas nécessiter une intervention sur les chutes d'eau, sur les alimentations en fluide et sur les réseaux aérauliques situés à l'intérieur des gaines techniques appartenant aux parties communes du bâtiment;
- ne pas intégrer de modifications sur les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation de gaz nécessitant une intervention sur les éléments de structure ;
- ne pas porter sur les entrées d'air ;
- ne pas conduire au déplacement du tableau électrique du logement.



Logements évolutifs

› 20 % de ces logements dès leur construction sont adaptés aux caractéristiques minimales d'accessibilité

Extrait de l'Article R111-18-2

Pour les logements situés au rez-de-chaussée ou en étages desservis par un ascenseur conformément à l'article R. 111-5 : 20 % de ces logements, et au moins un logement, doivent offrir dès leur construction des caractéristiques minimales permettant à une personne handicapée d'utiliser la cuisine ou une partie du studio aménagée en cuisine, le séjour, une chambre ou une partie du studio aménagée en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau. Une partie des espaces nécessaires à l'utilisation par une personne en fauteuil roulant peuvent être aménagés à d'autres fins sous réserve que des travaux simples permettent d'en rétablir la possibilité d'utilisation par une personne en fauteuil roulant.

Dans le cas de logements réalisés sur plusieurs niveaux, le niveau d'accès au logement doit comporter au moins la cuisine, le séjour, une chambre ou partie du séjour aménageable en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau, ces pièces répondant aux exigences fixées à l'alinéa précédent.

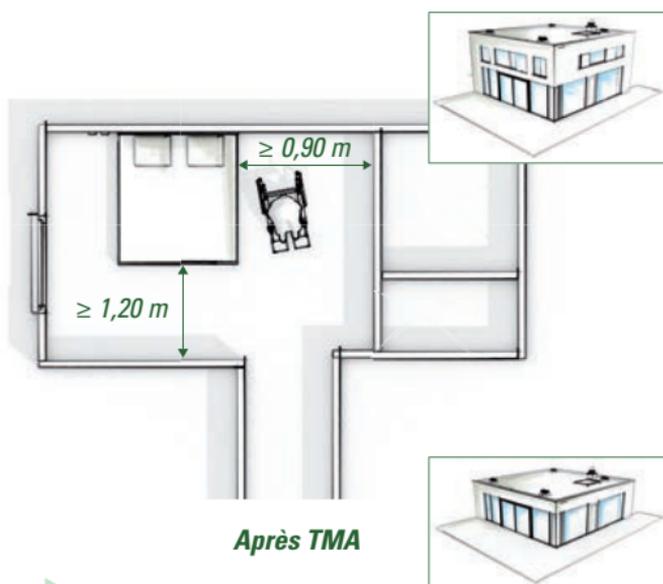
Pour les autres 80% des logements situés au rez-de-chaussée ou en étages desservis par un ascenseur,

ces logements doivent être évolutifs. Dès leur construction, ils doivent permettre à une personne handicapée d'utiliser le séjour et un cabinet d'aisance dans les conditions d'accessibilité.

En outre, ils doivent pouvoir ultérieurement être rendus conformes à l'intégralité des dispositions d'accessibilité à l'issue de travaux simples, c'est-à-dire sans incidence sur les éléments de structure et certains réseaux encastrés en cloisons.

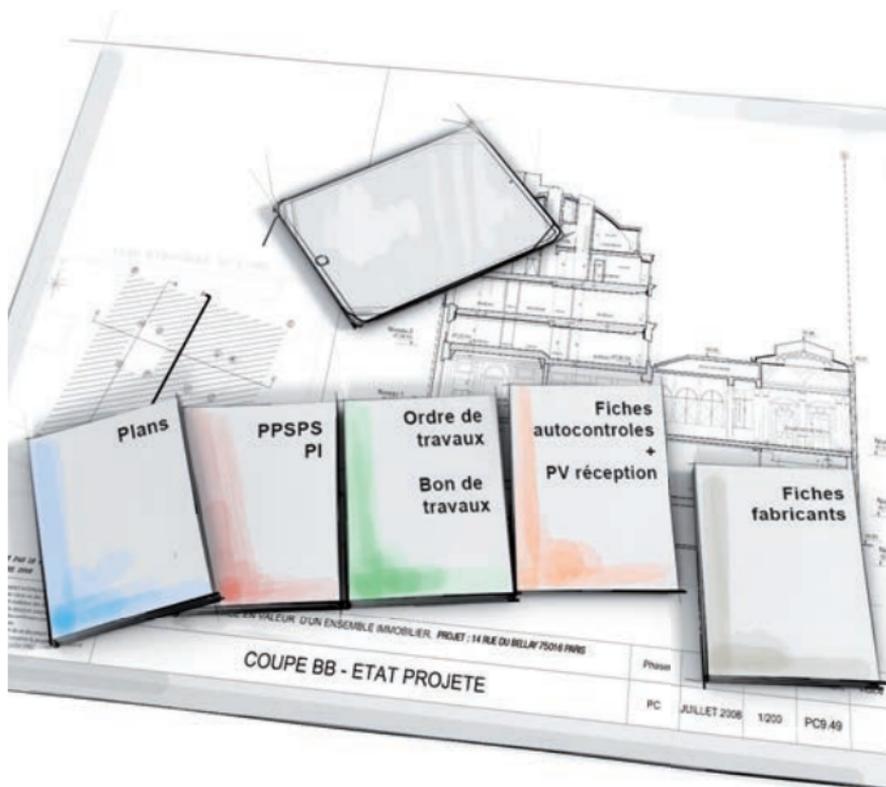
Surface : Pour une même typologie de logements, la surface moyenne des logements évolutifs ne peut être inférieure, lors de leur conception, à la surface moyenne des logements qui sont accessibles dès la construction.

› Le principe des TMA est conservé sur tous les logements



› Signature d'un contrat TMA entre le promoteur et l'acquéreur avec les deux dossiers de plans

Si ce contrat TMA est conclu avant la signature de l'acte authentique de vente, les deux plans sont en outre annexés à l'acte authentique de vente

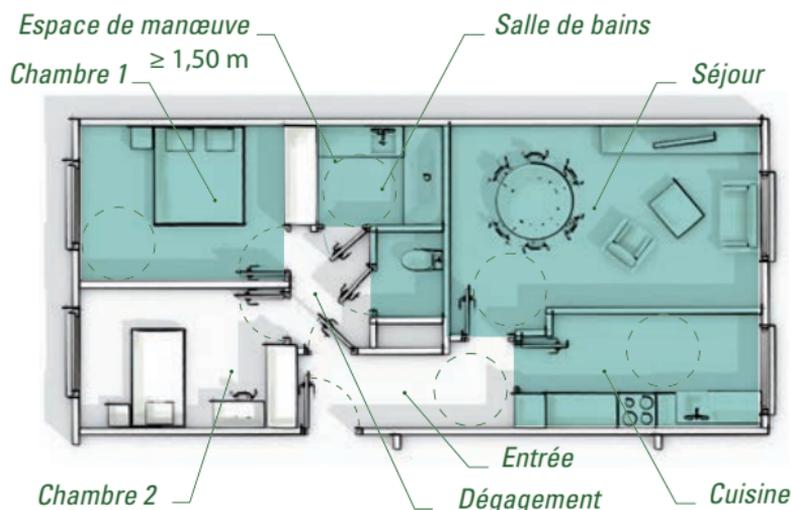


TMA. Constructions concernées par les travaux modificatifs acquéreurs

> Règles essentielles rentrant dans le cadre d'un contrat de TMA

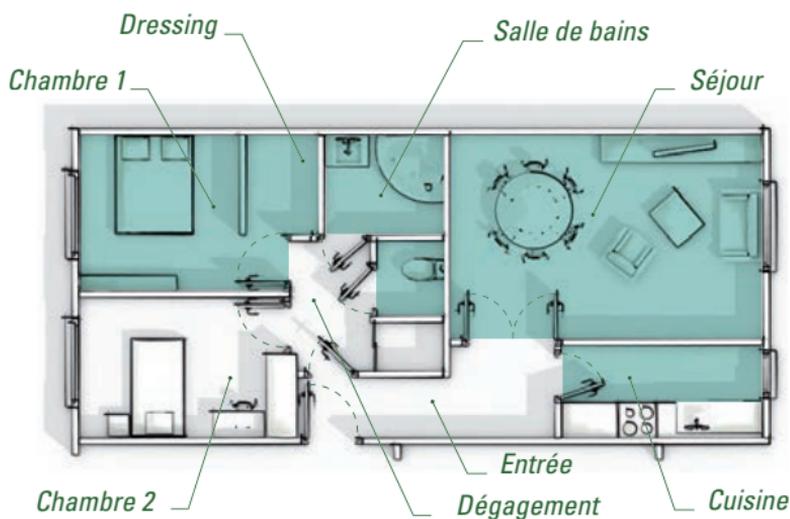
- 1 Pas de travaux sur les éléments de structure.
- 2 Pas de travaux sur les chutes d'eau, sur les alimentations en fluide et sur les réseaux aérauliques appartenant aux parties communes du bâtiment.
- 3 Pas de travaux sur les canalisations d'alimentation en eau et d'évacuation d'eau nécessitant une intervention sur les éléments de structure.
- 4 Pas de travaux de déplacement du tableau électrique du logement.

> Plan conforme aux règles d'accessibilité



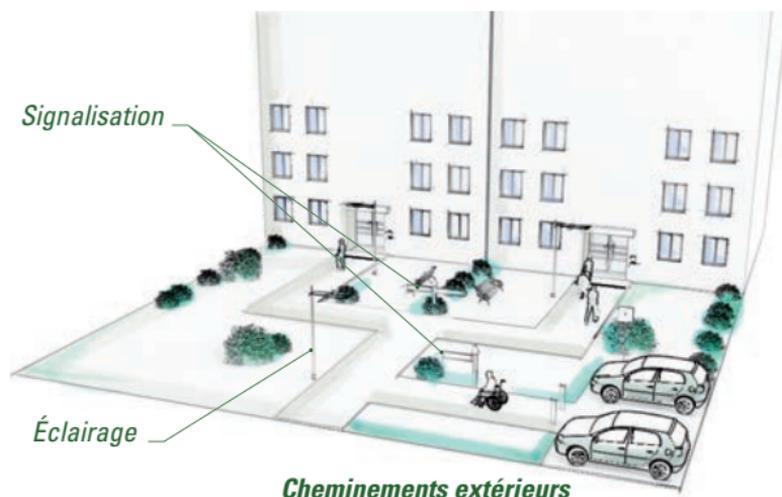
TMA. Constructions concernées par les travaux modificatifs acquéreurs

› Plan après TMA

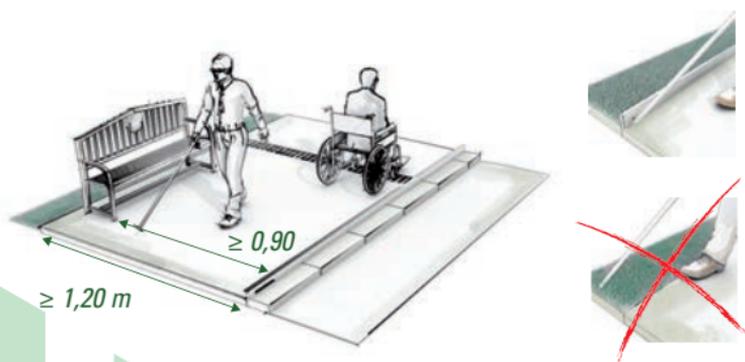


Le plan du logement correspondant au logement réalisé avec les travaux modificatifs demandés par l'acquéreur et le plan du logement correspondant à la configuration du logement conforme aux règles doivent être fournis à l'acquéreur et annexés au contrat de travaux modificatifs de l'acquéreur.

Cheminements extérieurs



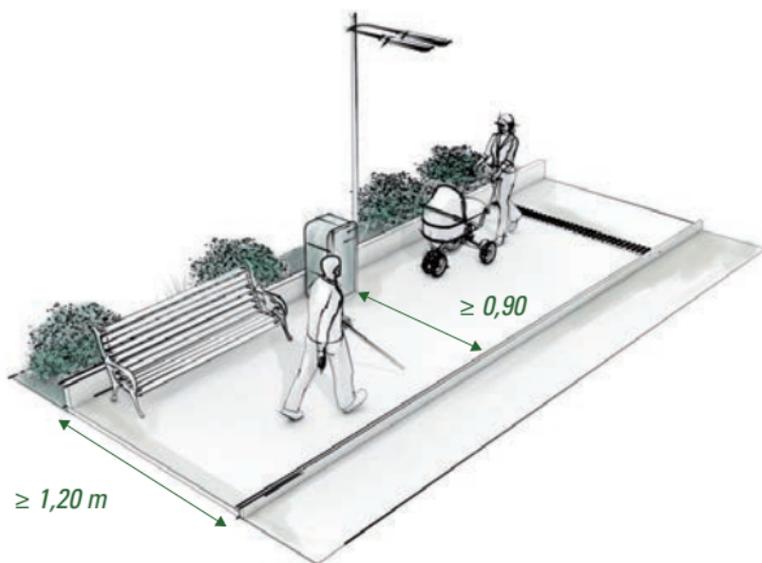
Le revêtement du cheminement accessible doit présenter un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement permettant sa détection à la canne blanche ou au pied. À défaut, le cheminement doit comporter sur toute sa longueur un repère continu, tactile pour le guidage à l'aide d'une canne blanche et visuellement contrasté par rapport à son environnement pour faciliter le guidage des personnes malvoyantes.



Cheminements extérieurs

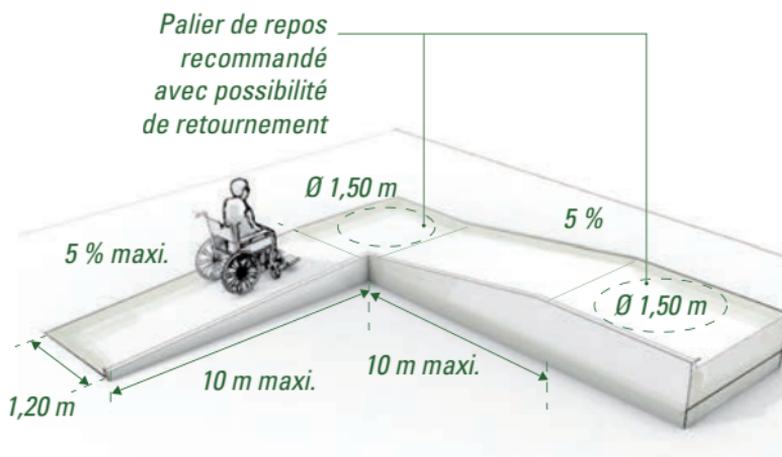


Concernant les projets de bâtiments d'habitation collectifs et d'ensembles résidentiels, une signalisation adaptée doit être mise en place à l'entrée du terrain de l'opération, à proximité des places de stationnement pour les visiteurs, ainsi qu'en chaque point du cheminement accessible où un choix d'itinéraire est donné à l'utilisateur.

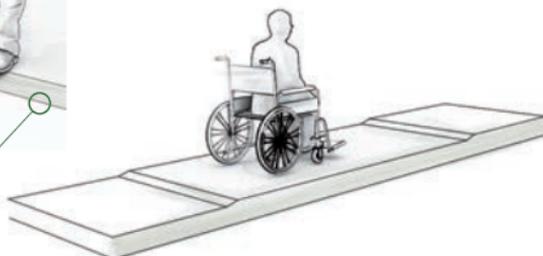
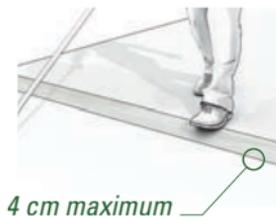


Cheminements extérieurs

> Rampe extérieure

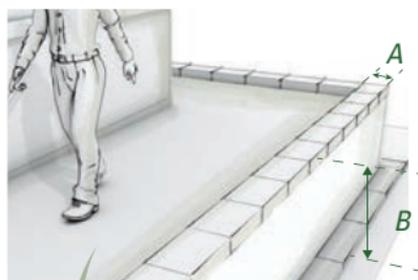


Tapis 2 cm maximum



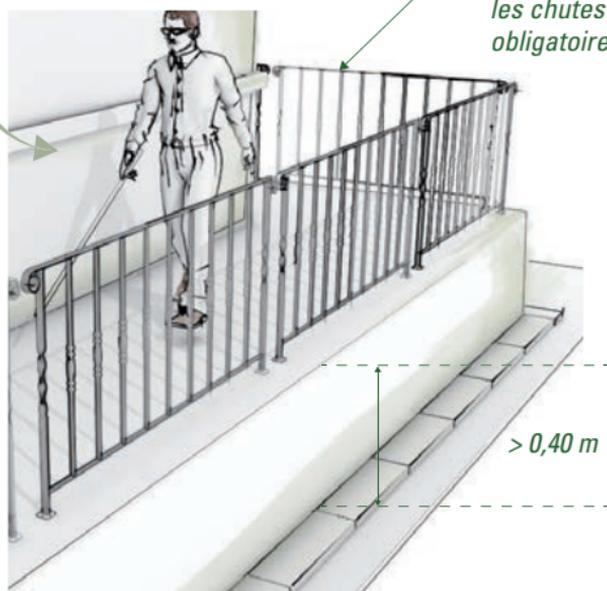
Cheminements extérieurs

> Risque de chutes de 40 cm



Protection
contre
les chutes
obligatoire

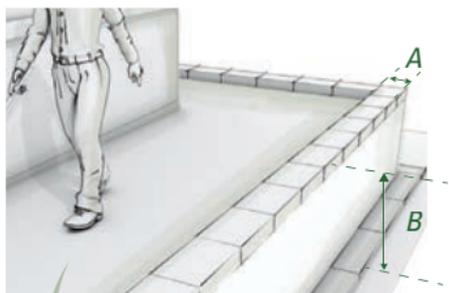
Si $A < 0,90\text{ m}$
et $B > 0,40\text{ m}$



$> 0,40\text{ m}$

Cheminements extérieurs

> Risques de chutes de plus de 25 cm



Si $A < 0,90\text{ m}$
et $B > 0,25\text{ m}$



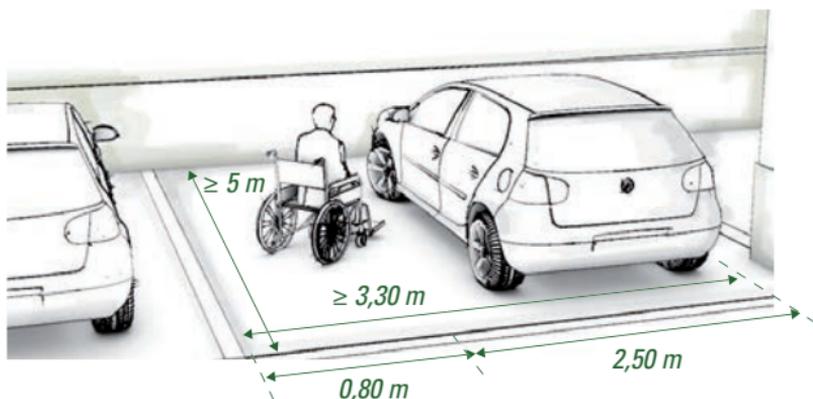
*Dispositifs de protection afin d'alerter
les personnes du risque de chute*



Autres solutions

Stationnement automobile

Dans les bâtiments d'habitation collectifs, les places adaptées destinées à l'usage des occupants doivent représenter au minimum 5 % du nombre total de places prévues pour les occupants. De plus, les places adaptées destinées à l'usage des visiteurs doivent représenter au minimum 5 % du nombre total de places prévues pour les visiteurs. Dans les deux cas, le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure.



› Exemples :

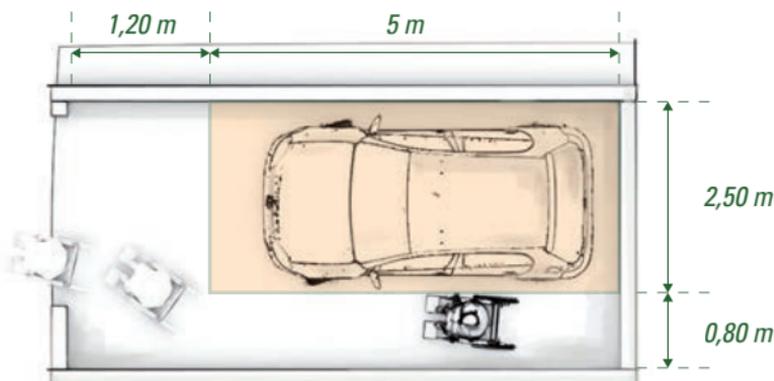
- 110 places privées pour les occupants imposent que 6 emplacements privés soient adaptés
- 30 places visiteurs imposent que 2 emplacements visiteurs soit adaptés
- 50 places privées pour les occupants imposent que 3 emplacements privés soient adaptés
- 10 places visiteurs imposent que 1 emplacement visiteur soit adapté

Pour les maisons individuelles, si la place adaptée est située à l'extérieur de la parcelle privative, elle doit être aménagée à une distance inférieure ou égale à 30 m de l'accès à celle-ci.

Stationnement automobile

> Cas des places prévues pour les visiteurs*

- 4 places pour les visiteurs imposent que 1 emplacement soit adaptés ;



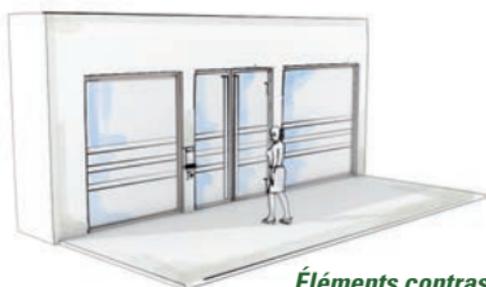
(*) selon le PLU

Remarque : Précisions relatives aux modalités de location des places de stationnement adaptées incluses dans les parties communes des copropriétés à usage principal d'habitation

Les emplacements des places de stationnement adaptées incluses dans les parties communes doivent être loués de manière prioritaire aux personnes handicapées habitant la copropriété et titulaires de la carte de stationnement pour personnes handicapées. L'assemblée générale fixe les conditions de location de ces places de stationnement adaptées et autorise le syndic à conclure le contrat de location.

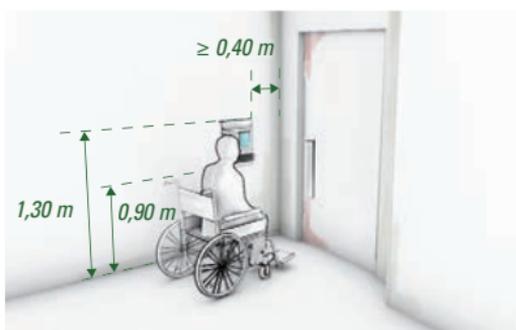
Accès au bâtiment

- › **Les portes d'entrée des halls** (*couleurs contrastées des menuiseries par rapport à la couleur des murs*)



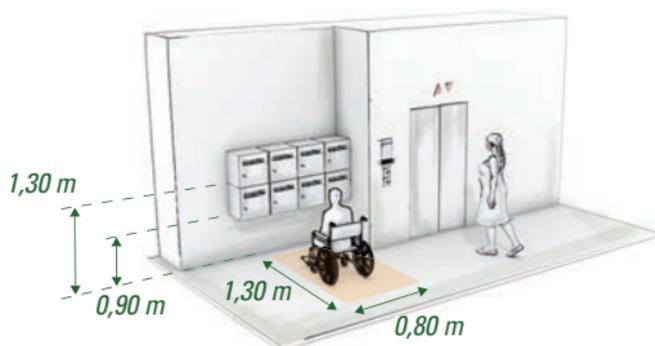
Éléments contrastés

Tout dispositif visant à permettre ou restreindre l'accès au bâtiment ou à se signaler à un occupant doit pouvoir être repéré, atteint et utilisé par une personne handicapée.

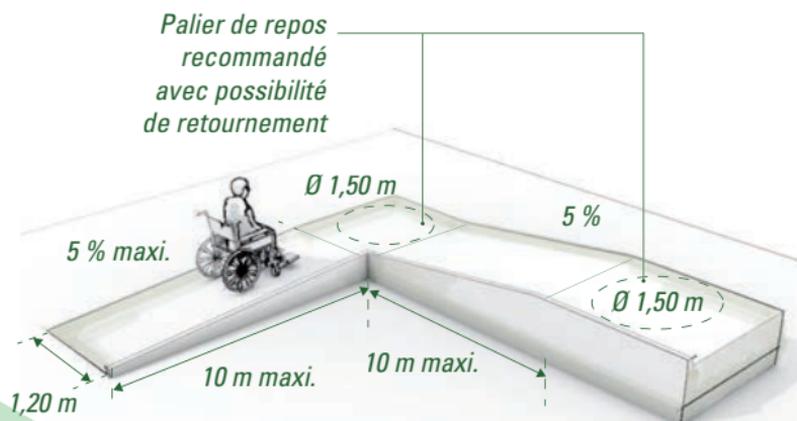


Accès au bâtiment

Dans les bâtiments d'habitation collectifs, les boîtes aux lettres et l'affichage du nom des occupants, lorsqu'il est prévu, sont situés au niveau de l'accès principal du bâtiment ou de l'ensemble résidentiel.



➤ **Le niveau d'accès principal au bâtiment pour les occupants et les visiteurs doit être accessible en continuité avec le cheminement extérieur accessible**

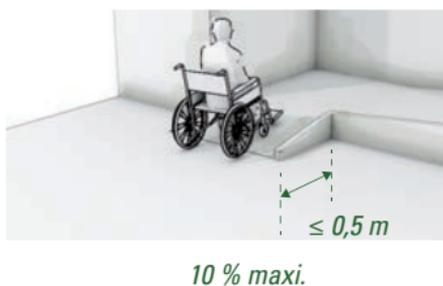
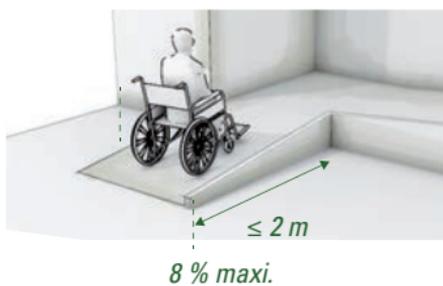
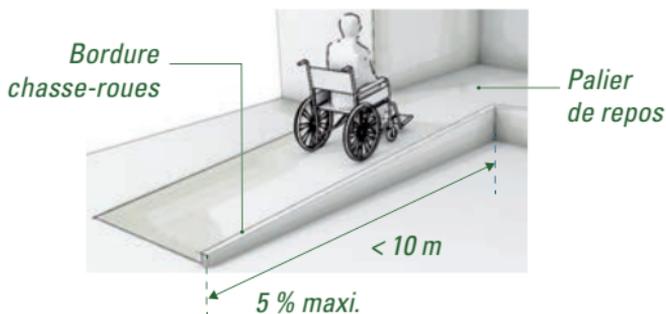


Conseil du pro

Solution recommandée

Accès au bâtiment

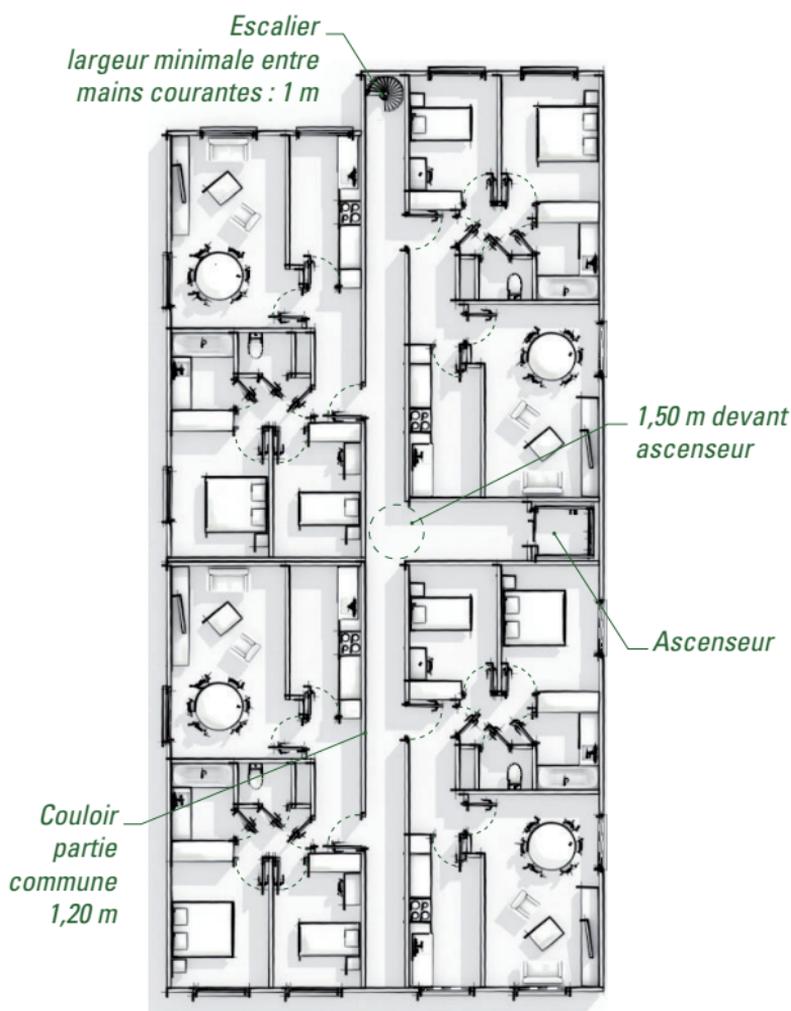
> Autres possibilités de plans inclinés de petite distance



Circulations intérieures horizontales

> Circulations horizontales communes

Dans les parties communes, les portes ou leur encadrement, ainsi que les dispositifs d'ouverture ou de fermeture, sont contrastés par rapport à leur environnement immédiat.

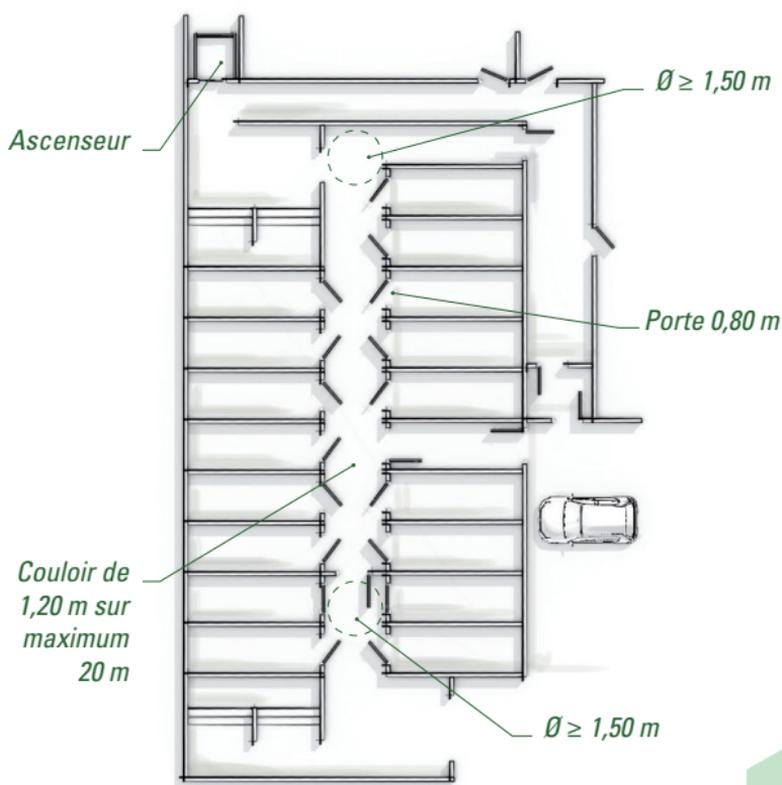


Circulations intérieures horizontales

› Les caves et celliers

Les occupants handicapés doivent pouvoir accéder à l'ensemble des locaux collectifs, caves et celliers, qui sont situés à un niveau nécessairement desservi par un cheminement accessible.

Les portes des caves, des celliers et les portes intérieures des locaux communs des ensembles résidentiels doivent avoir une largeur minimale de 0,80 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,77 m.



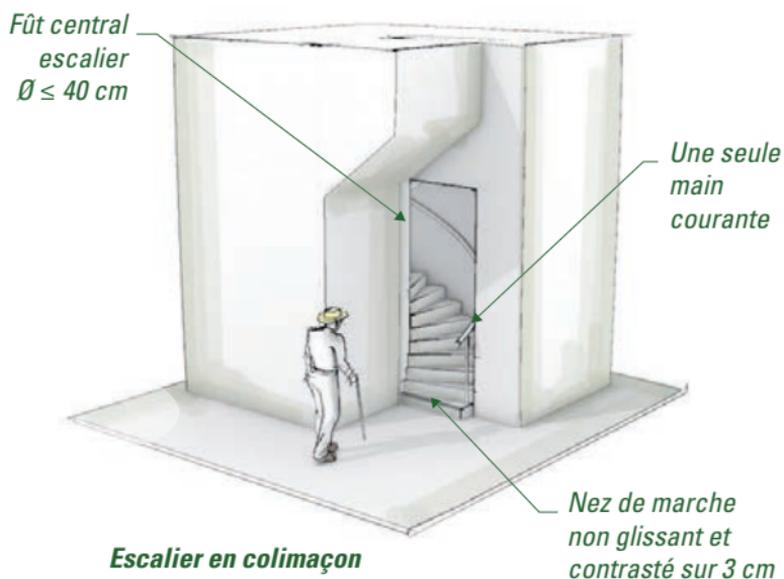
Circulations intérieures verticales

› les escaliers en partie commune

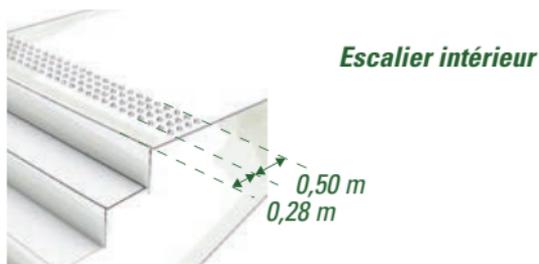
La largeur minimale entre mains courantes ou lorsqu'une seule main courante est installée entre la main courante et le fût central doit être de 1,00 m.

Les marches doivent répondre aux exigences suivantes :

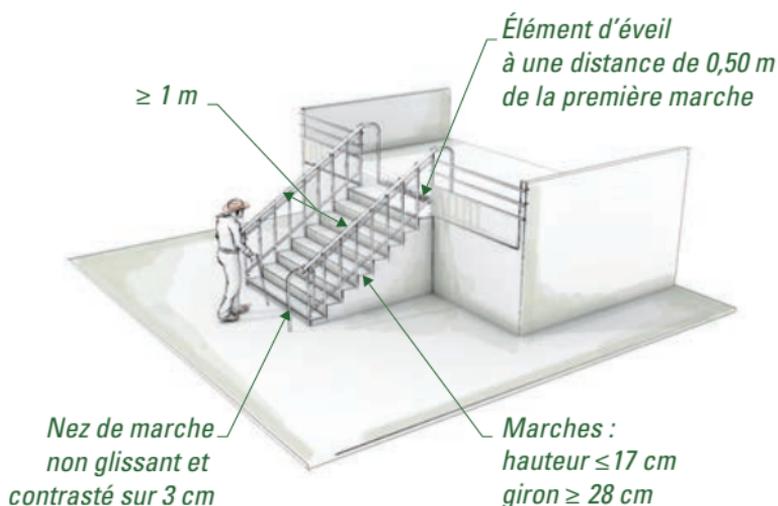
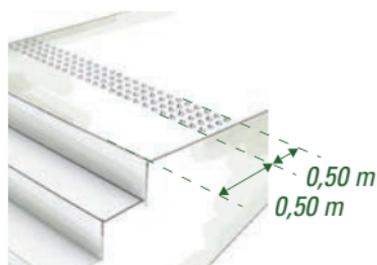
- hauteur inférieure ou égale à 17 cm ;
- largeur du giron supérieure ou égale à 28 cm.



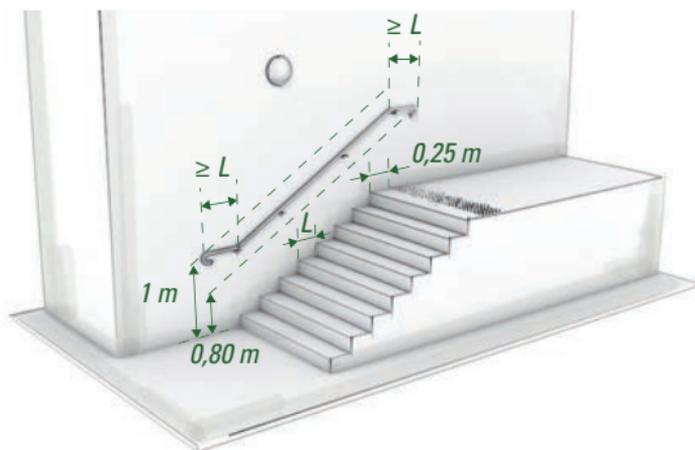
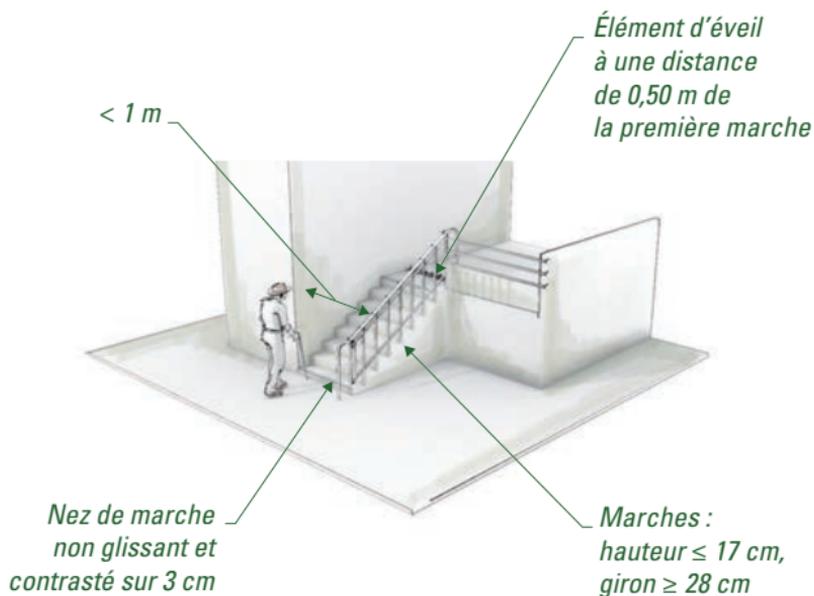
Circulations intérieures verticales



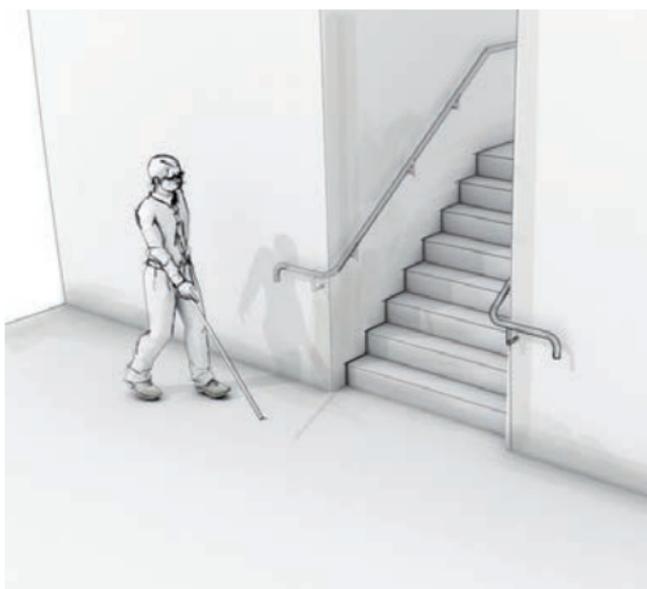
Escalier extérieur



Circulations intérieures verticales



Circulations intérieures verticales

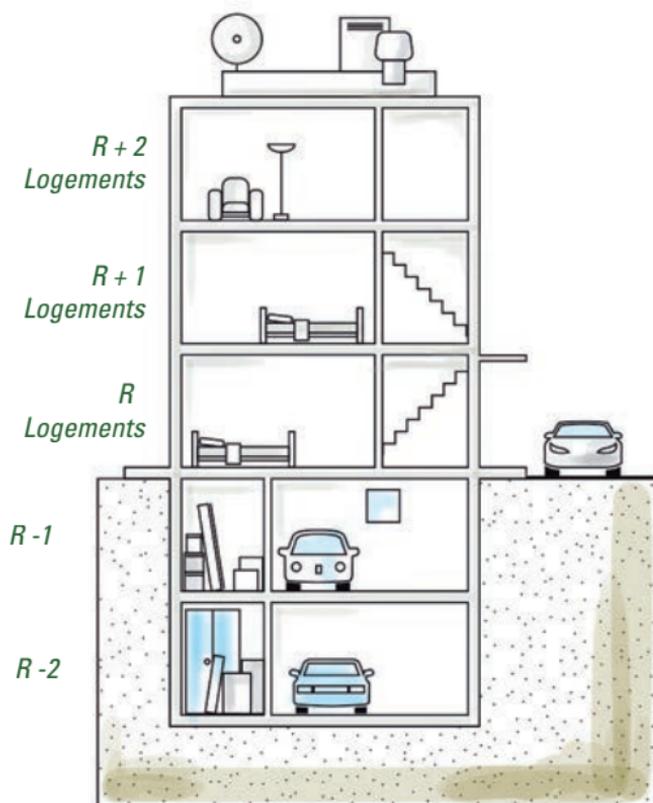


› Les ascenseurs

Article 111.5 du code de la construction et de l'habitation
L'installation d'un ascenseur est obligatoire dans les parties de bâtiments d'habitation collectifs comportant plus de deux étages accueillant des logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée.

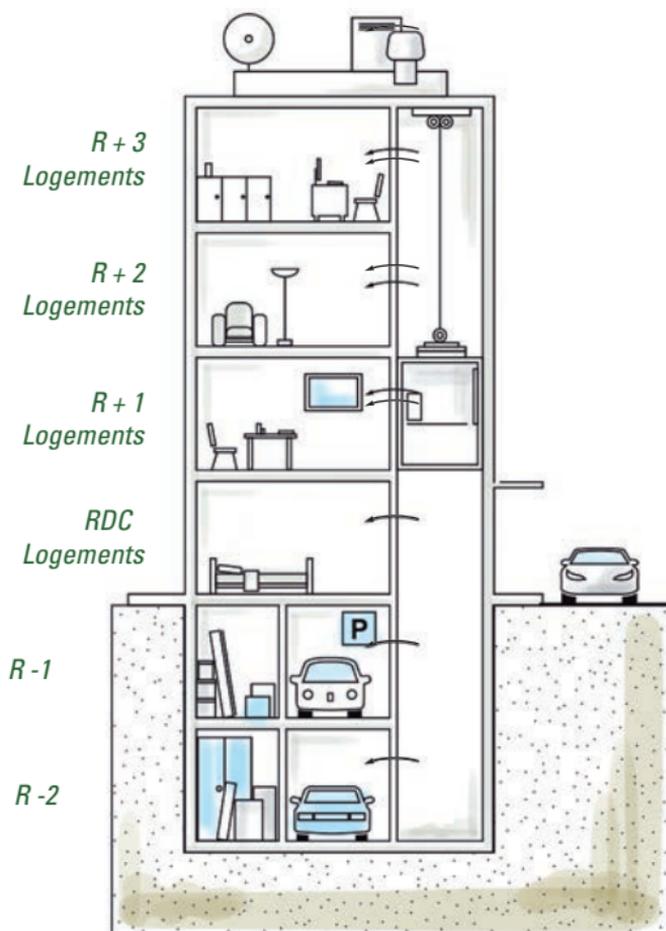
Si le bâtiment comporte plusieurs rez-de-chaussée, les étages sont comptés à partir du plus bas niveau d'accès pour les piétons. Lorsque l'installation d'un ascenseur est obligatoire, chaque niveau doit être desservi, qu'il soit situé en étage ou en sous-sol et qu'il comporte des locaux collectifs ou des parties privatives.

Circulations intérieures verticales



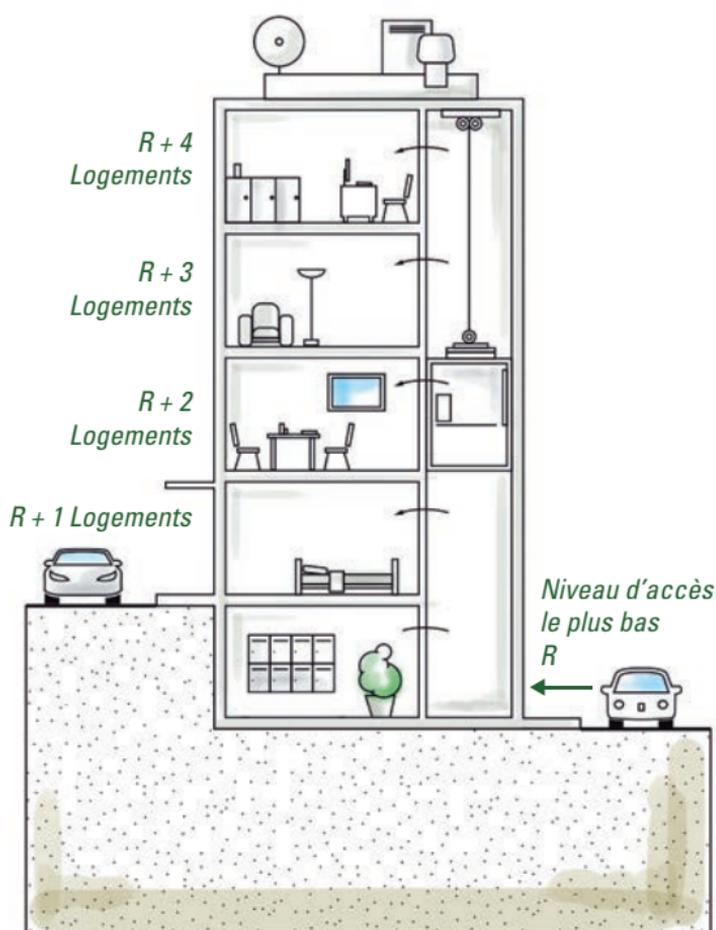
Pas d'obligation d'ascenseur

Circulations intérieures verticales



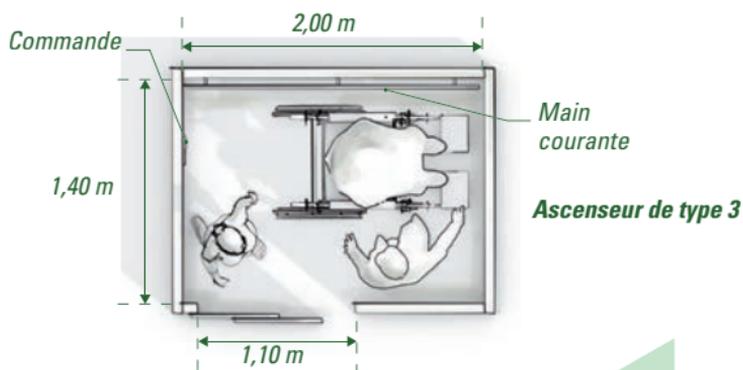
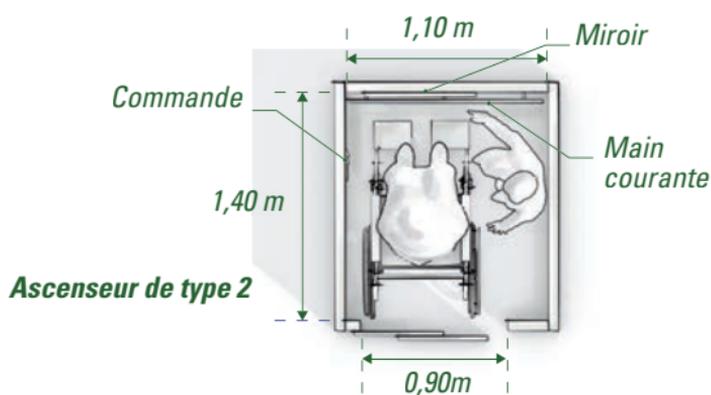
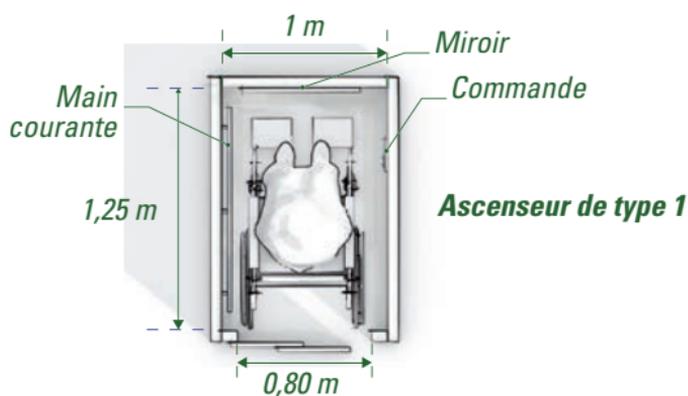
Ascenseur obligatoire

Circulations intérieures verticales

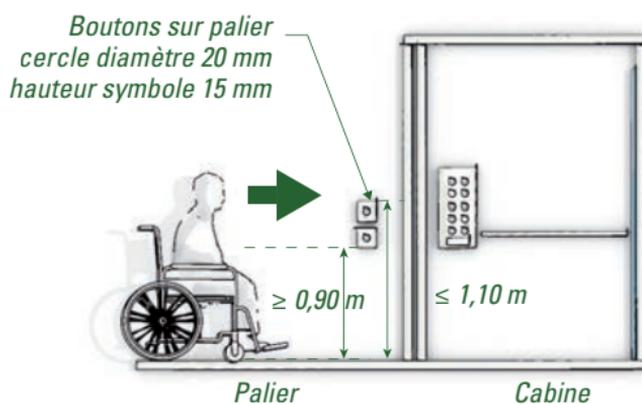


Ascenseur obligatoire

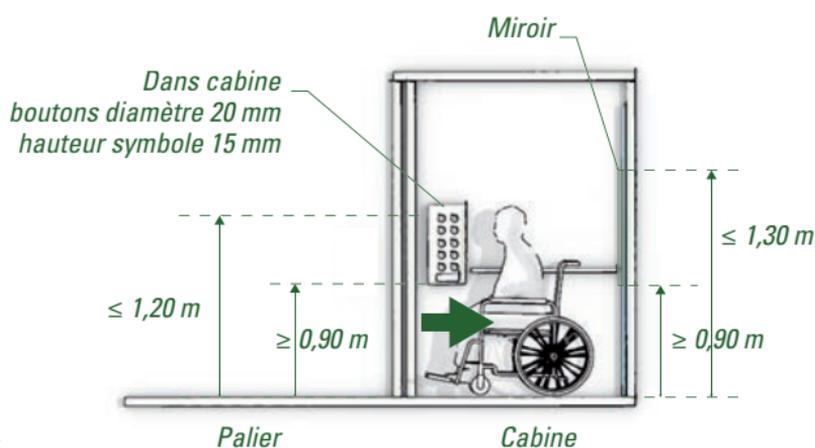
Circulations intérieures verticales



Circulations intérieures verticales



Commandes sur palier ascenseur

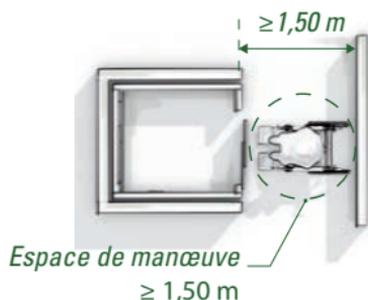


Commandes dans la cabine ascenseur

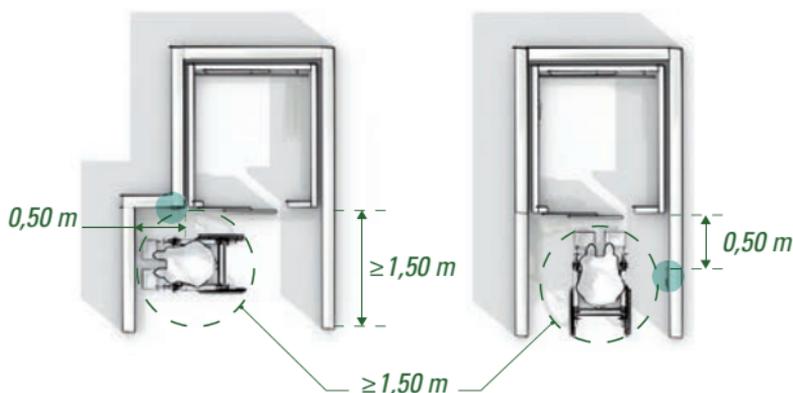
Circulations intérieures verticales

> Dimension des paliers d'ascenseurs

La profondeur minimale du palier, mesurée de mur à mur et dans le même sens que la profondeur de la cabine doit être au minimum d'une taille permettant d'inscrire un cercle de diamètre (référence norme FD P82-751 Juin 2014) : soit 1500mm (1,50m) m selon le croquis ci-dessous



> Point particulier de la distance des boutons d'appel palier à un angle rentrant (500 mm selon l'EN 81-70)



Revêtements des sols, murs et plafonds

> Revêtements des sols, murs et plafonds

Les tapis situés devant les portes d'accès au bâtiment et dans les halls doivent présenter la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Ils ne doivent pas créer de ressaut de plus de 2 cm.

> Tapis



Tapis 2 cm maximum

Remarque : L'aire d'absorption équivalente des revêtements et éléments absorbants disposés dans les halls et les circulations intérieures desservant des logements doit représenter au moins 25 % de la surface au sol de ces circulations.

Portes, portiques et sas

› Portes, portiques et sas en parties communes

Les portes doivent avoir une **largeur nominale minimale de 0,90 m**, correspondant à une largeur de passage utile **minimale de 0,83 m**. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.

Les portes intérieures des locaux communs des ensembles résidentiels doivent avoir une **largeur minimale de 0,80 m** correspondant à une largeur de passage utile **minimale de 0,77 m**.

L'extrémité des poignées des portes, à l'exception de celles ouvrant uniquement sur un escalier, doit être 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. Les serrures doivent être situées à **plus de 0,30 m d'un angle** rentrant de parois.

› Portes intérieur de tous les logements

La porte d'entrée de tous les logements doit avoir une largeur nominale minimale de 0,90 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m.

La largeur nominale minimale des portes intérieures situés dans tous les logements doit être de 0,80 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,77 m

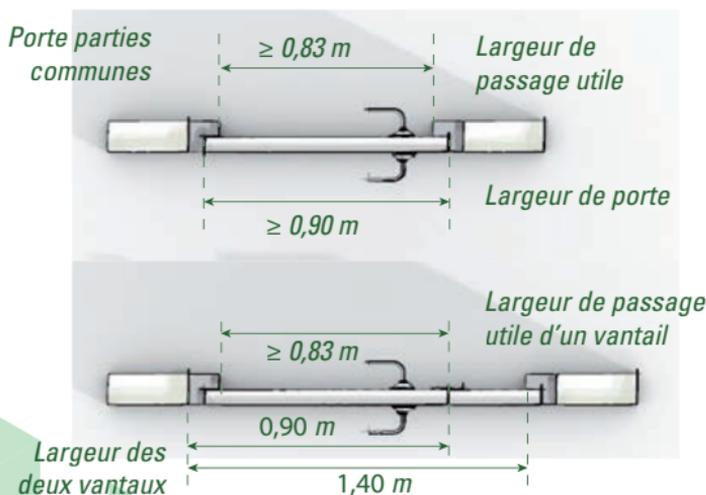
Portes, portiques et sas

> Portes et portillons

Toutes les portes situées sur les cheminements extérieurs donnant sur les parties communes ou à l'intérieur des parties communes doivent permettre le passage des personnes handicapées et pouvoir être manœuvrées par des personnes ayant des capacités physiques réduites, y compris en cas de système d'ouverture complexe. Les portes comportant une partie vitrée doivent pouvoir être repérées par les personnes malvoyantes de toutes tailles et ne pas créer de gêne visuelle.

> Portes et portillons

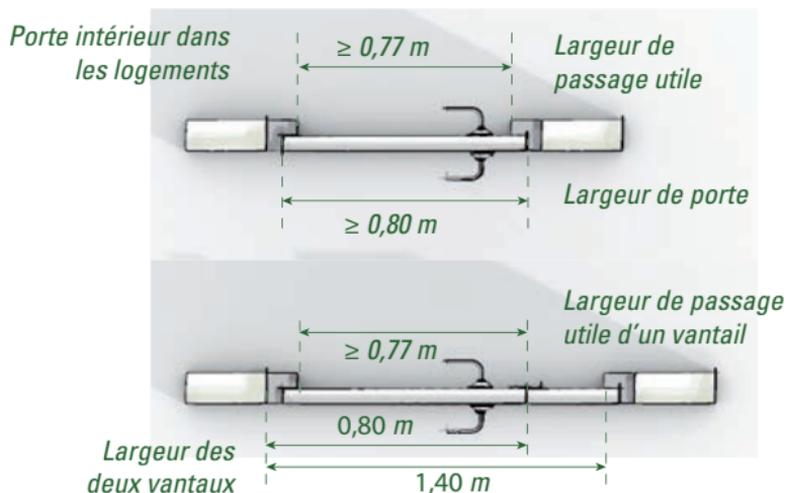
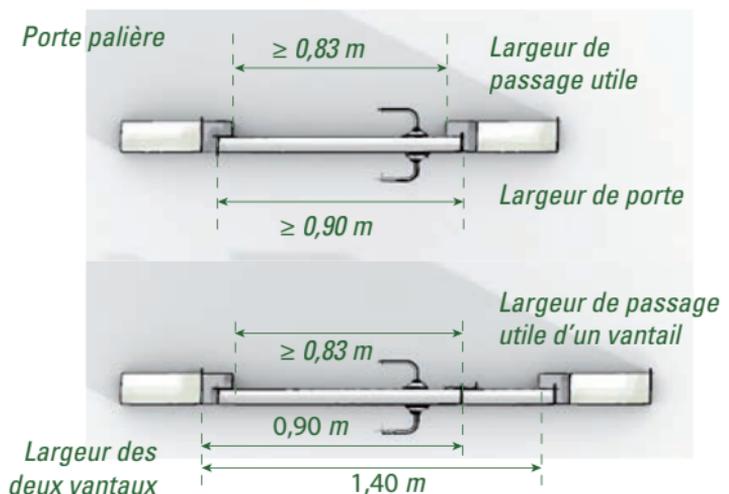
Les portes et portillons doivent avoir une largeur nominale minimale de 0,90 m, correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.



Portes, portiques et sas

› Portes et portillons

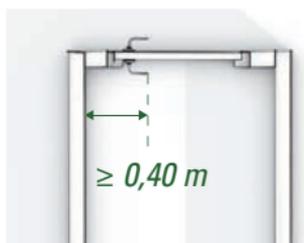
Les portes et portillons doivent avoir une largeur nominale mini



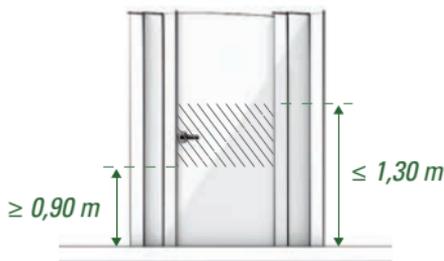
Portes, portiques et sas

> Compléments de prescriptions pour les portes des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur ou susceptibles de l'être

L'extrémité de la poignée de la porte d'entrée doit être située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. La serrure de la porte d'entrée doit être située à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. A l'intérieur du logement, il doit exister devant la porte d'entrée un espace de manœuvre de porte



Uniquement pour la porte d'entrée (porte palière) et les portes situées dans les parties communes



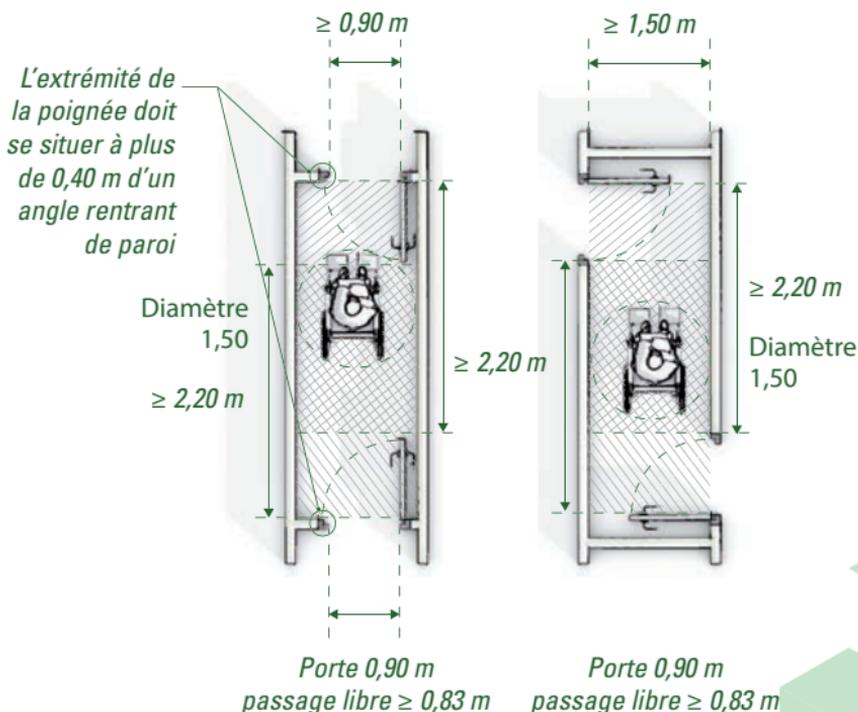
La distance de 40 cm coté intérieur du logement n'est plus obligatoire dans les logements des étages non desservis par un ascenseur.

Hauteur de la poignée

Portes, portiques et sas

› Dimensionnement des sas d'isolement (Arrêté du 27 février 2019) :

- à l'intérieur du sas, devant chaque porte, l'espace de manoeuvre correspond à un espace rectangulaire d'au moins 1,20 m x 2,20 m ;
- à l'extérieur du sas, devant chaque porte, l'espace de manoeuvre correspond à un espace rectangulaire d'au moins 1,20 m x 1,70 m ;
- à l'intérieur du sas, un espace de manoeuvre avec possibilité de demi-tour est prévu hors dé-battements simultanés des portes.



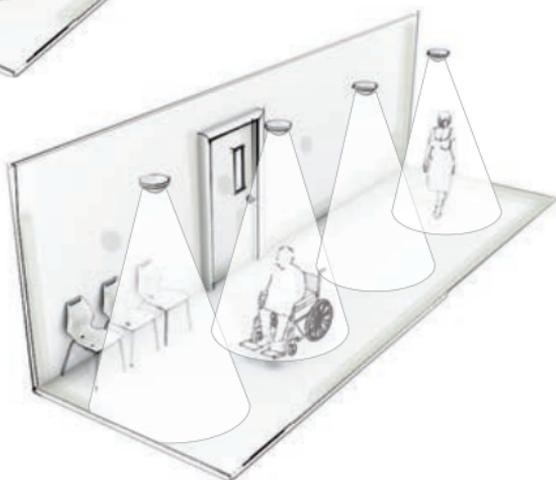
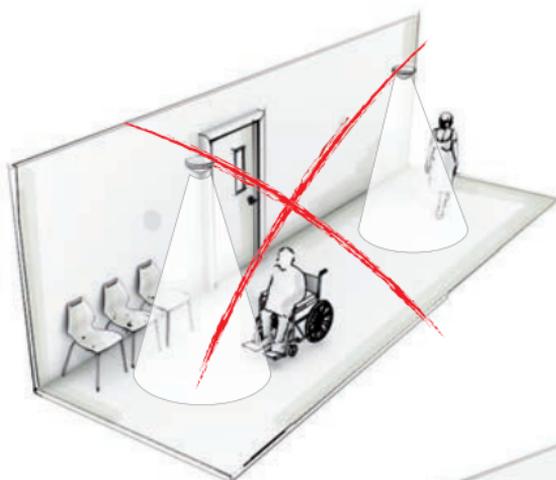
› Espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour

- L'espace de manœuvre permet la manœuvre du fauteuil roulant mais aussi d'une personne avec une ou deux cannes. Il permet de s'orienter différemment ou de faire demi-tour. L'espace de manœuvre reste lié au cheminement mais avec une exigence de largeur correspondant à un \emptyset 1,50 m.

Remarque : Les portes et portillons doivent avoir une largeur nominale minimale de 0,90 m, correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence. Le cas échéant, les portes des caves, des celliers et les portes intérieures des locaux communs des ensembles résidentiels doivent avoir une largeur minimale de 0,80 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,77 m.

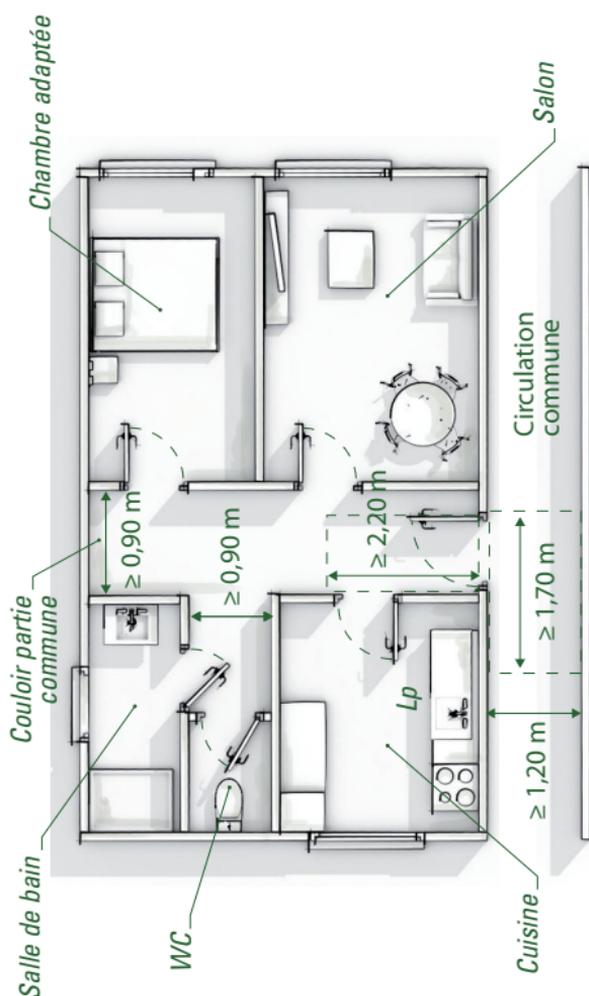
Éclairage des parties communes

- 20 lux pour le cheminement extérieur accessible, les escaliers extérieurs, les coursives, les locaux communs non couverts ainsi que les parcs de stationnement et leurs circulations piétonnes accessibles;
- 100 lux pour les circulations intérieures horizontales;
- 150 lux pour chaque escalier intérieur;
- 100 lux à l'intérieur des locaux collectifs couverts



Dispositions relatives de base des logements

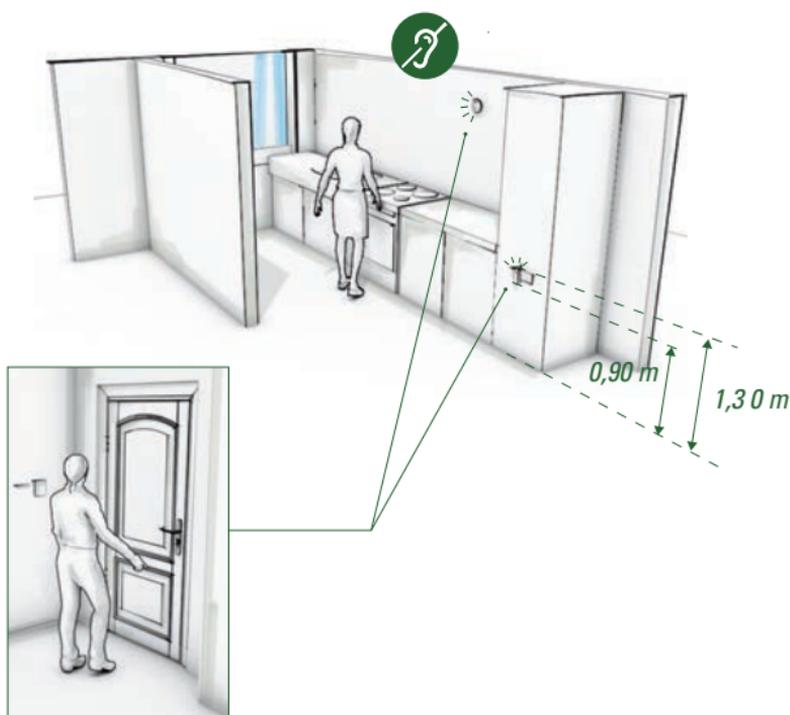
Pour tous les logements **même non desservis par des ascenseurs**, les circulations et les portes des logements doivent, dès la construction du bâtiment, présenter des caractéristiques minimales suivantes permettant la circulation de personnes handicapées.



Dispositions relatives de base des logements.

Remarque: Les prises d'alimentation électrique, les prises d'antenne et de téléphone ainsi que les branchements divers imposés par les normes et règlements applicables doivent être situés à une hauteur inférieure ou égale à 1,30 m du sol.

› Dispositifs pour les malentendants

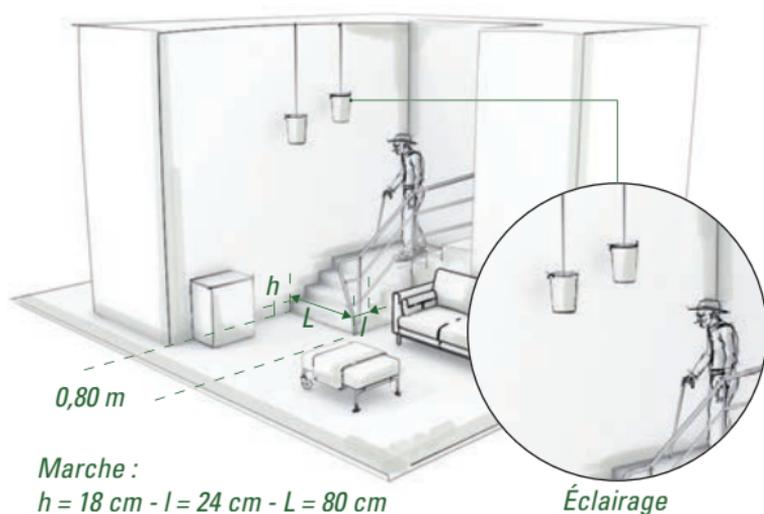


Dispositions relatives aux escaliers intérieurs privatifs des logements

La largeur minimale de l'escalier doit être de 0,80 m. Lorsqu'une main courante empiète sur l'embranchement de plus de 10 cm, la largeur de l'escalier se mesure à l'aplomb de la main courante.

Les marches doivent être conformes aux exigences suivantes :

- hauteur inférieure ou égale à 18 cm ;
- largeur du giron supérieure ou égale à 24 cm.



L'escalier doit comporter un dispositif d'éclairage artificiel supprimant toute zone sombre, commandé aux différents niveaux desservis.

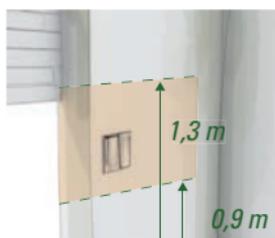
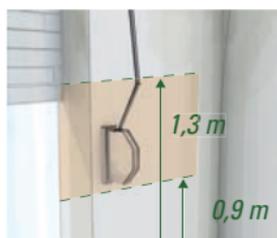
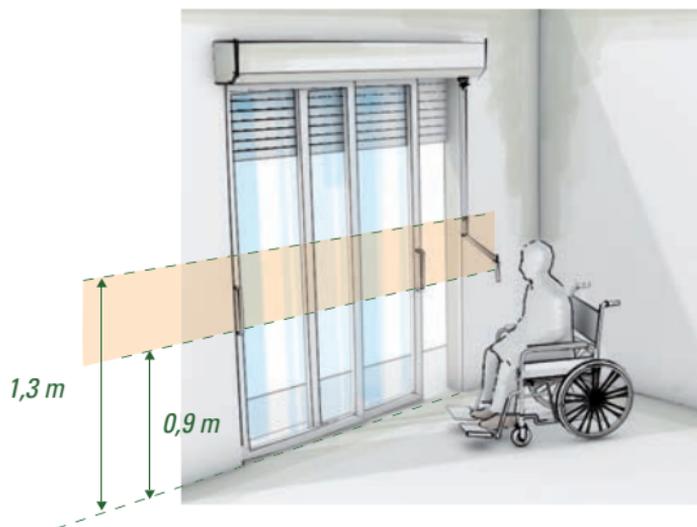
Lorsqu'il est inséré entre parois pleines, l'escalier privatif doit comporter au moins une main courante.

En l'absence de paroi sur l'un ou l'autre des côtés de l'escalier, le garde-corps installé tient lieu de main courante.

Commandes

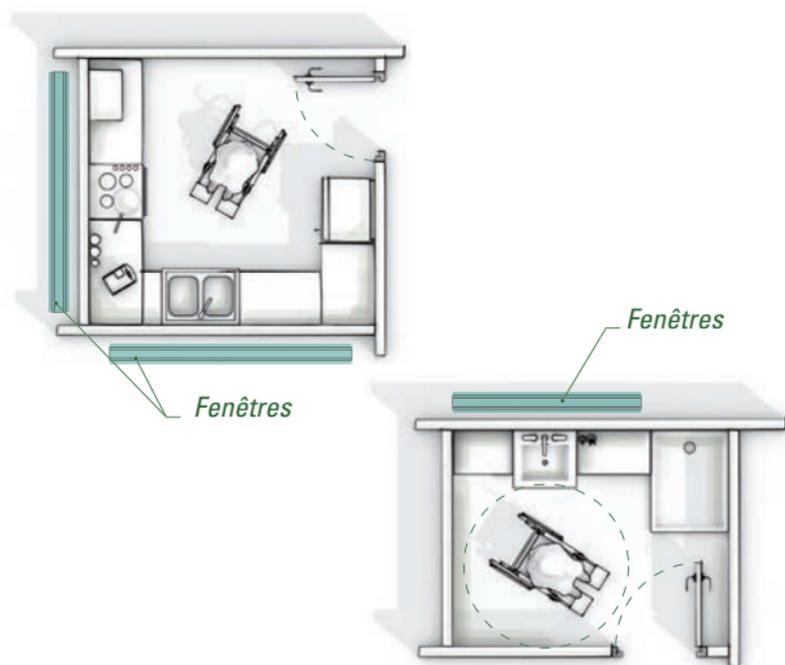
Tous les dispositifs de commande, y compris les dispositifs d'arrêt d'urgence, les dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes-fenêtres ainsi que des systèmes d'occultation extérieurs commandés de l'intérieur doivent être :

- situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol ;
- manœuvrables en position « debout » comme en position « assis ».



Commandes

Les dispositions relatives à la position des dispositifs de manœuvre de fenêtre **ne s'appliquent pas** lorsque les fenêtres sont situées au-dessus d'un mobilier ou d'un équipement fixe dès lors que le système de ventilation respecte la réglementation de ventilation et d'aération en vigueur.

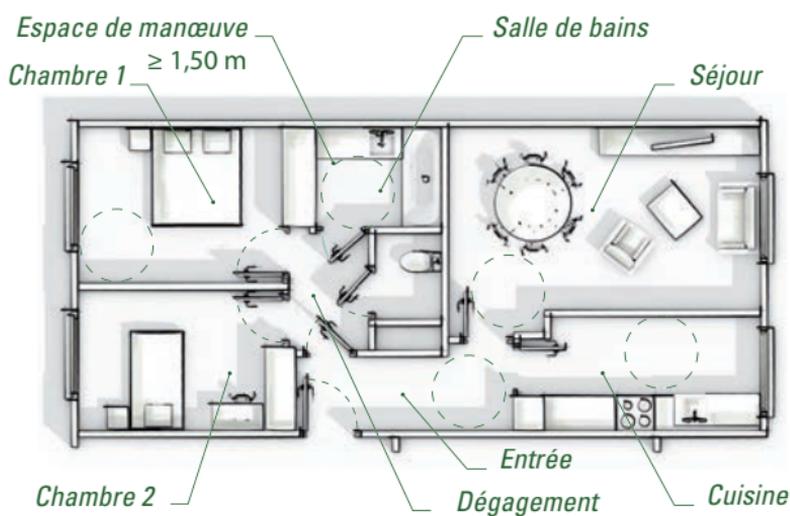


Les commandes des fenêtres peuvent ne pas être accessibles par du mobilier fixe si un système de ventilation permanente assure l'aération de la pièce.

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

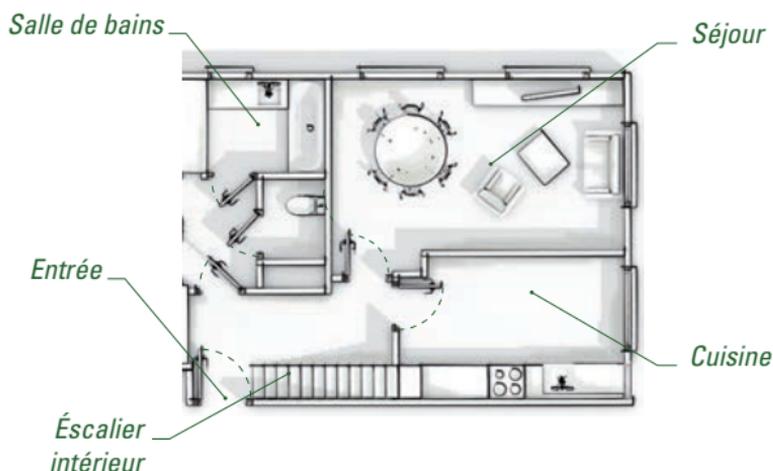
En plus des caractéristiques de base décrites au chapitre précédent de ce guide, les logements situés au rez-de-chaussée ou en étages desservis ou pouvant être desservis par ascenseur doivent présenter les caractéristiques d'accessibilité et d'adaptabilité suivantes.

Le logement réalisé sur un seul niveau est constitué des pièces suivantes: la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine, le séjour, **une chambre** ou la partie du studio aménagée en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau.

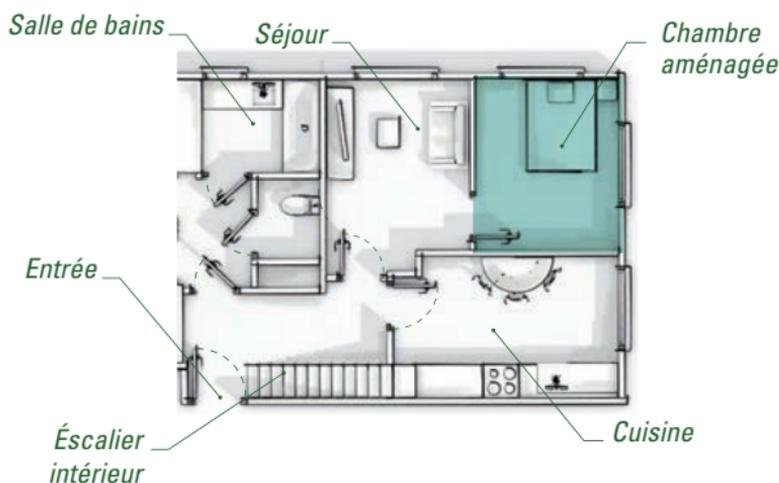


Dans le cas de **logements réalisés sur plusieurs niveaux (duplex et maison individuelle sur 2 niveaux)**, le niveau d'accès au logement comporte au moins la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine, le séjour, une chambre ou la partie du séjour aménagée en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau.

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur



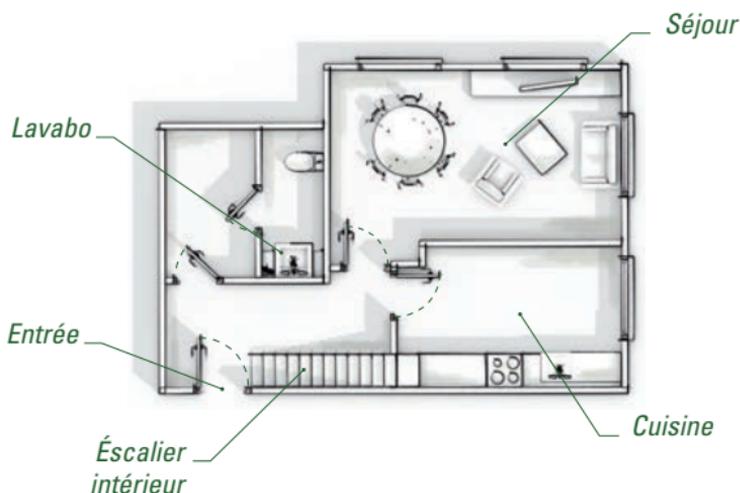
Un niveau d'accès type du duplex (sans chambre) mais avec une salle d'eau obligatoirement.



Une chambre doit être aménageable obligatoirement dans le séjour ainsi qu'une salle d'eau. Cette chambre « potentielle » doit comporter une fenêtre.

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

Dans le cas où le bâtiment est soumis à des **contraintes liées aux caractéristiques de l'unité foncière** ou aux règles d'urbanisme, l'unité de vie est composée de la façon suivante: le niveau d'accès au logement comporte au moins la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine, **une chambre ou la partie du séjour** aménageable en chambre, un cabinet d'aisances comportant un lavabo ainsi qu'une réservation dans le gros oeuvre permettant l'installation ultérieure d'un appareil élévateur vertical pour desservir la chambre et la salle d'eau accessibles en étage. Après l'installation d'un appareil élévateur vertical, les dispositions.



Niveau d'accès type du duplex sans salle d'eau ni chambre mais le cabinet d'aisance doit avoir un lavabo.

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

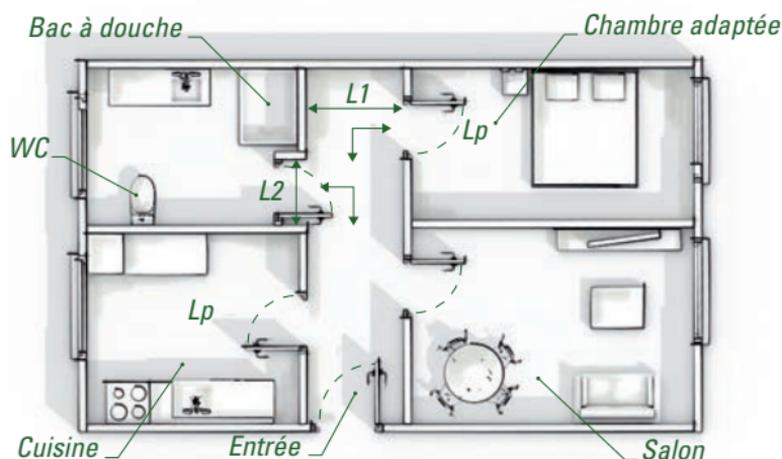
› Accès aux locaux intérieurs, aux équipements et dispositifs de commande

Dès la construction, les caractéristiques intérieures suivantes du logement doivent être respectées :

Une personne en fauteuil roulant doit pouvoir passer dans toutes les circulations intérieures des logements conduisant à une pièce de l'unité de vie. Une personne en fauteuil roulant doit pouvoir pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie.

Exemple n°1

Appartement de 2 pièces



Les largeurs doivent respecter les valeurs suivantes :

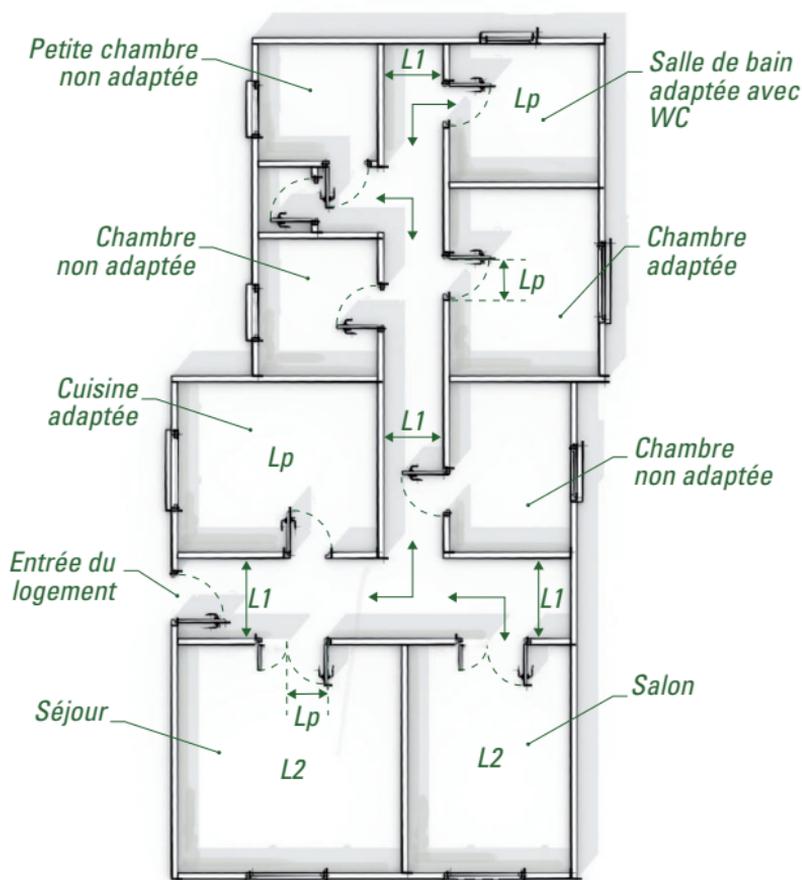
- L1 : largeur du couloir 1 (partie privative ;
- L2 : largeur du couloir d'accès à la salle de bain ;
- LP : largeur de la porte des locaux (chambres, cuisine, séjour).

Il faut que $L1 + LP \geq 2 \text{ m}$ et que $L1 + L2 \geq 2 \text{ m}$

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

Exemple n°2

Grand appartement de 6 pièces



$$L1 + Lp \geq 2 \text{ m et } L1 + L2 \geq 2 \text{ m.}$$

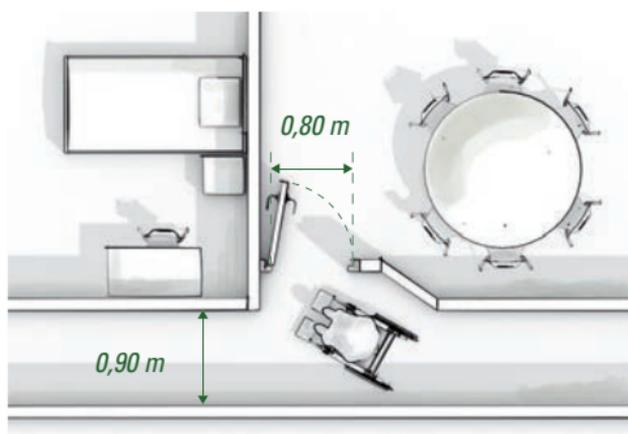
Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

Les largeurs doivent respecter les valeurs suivantes :

- L1 : largeur du couloir 1 (partie privative) ;
- L2 : largeur du couloir d'accès aux autres pièces ;
- LP : largeur de la porte des locaux (chambres, cuisine, salle de bain, séjour, salon).

Il faut que $L1 + LP \geq 2 \text{ m}$ et que $L1 + L2 \geq 2 \text{ m}$.

> Autre solution d'architecture intérieure possible



> Chambre

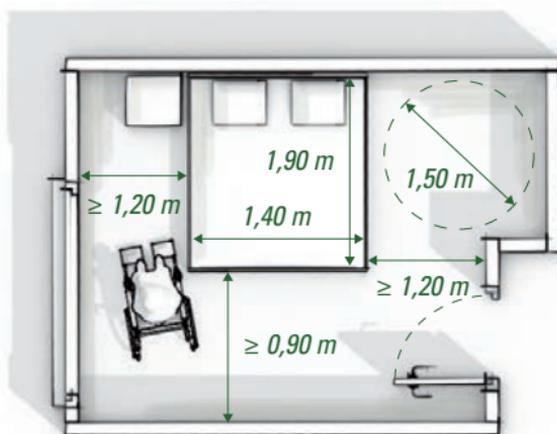
Une chambre au moins doit offrir, **en dehors de l'emprise d'un lit** de dimensions minimales 0,90 m x 1,90 m pour les logements conçus pour n'accueillir qu'une personne et de 1,40 m x 1,90 m :

- un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre. Un chevauchement partiel d'au maximum 25 cm est possible entre cet espace libre et l'espace de débattement d'une porte ;

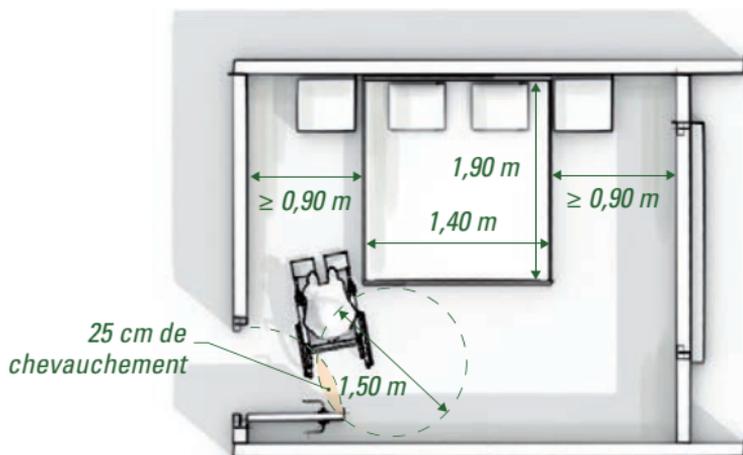
Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

- un passage d'au moins 0,90 m sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au moins 1,20 m sur le petit côté libre du lit, ou un passage d'au moins 1,20 m sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au moins 0,90 m sur le petit côté libre du lit.

Exemple : chambre des parents

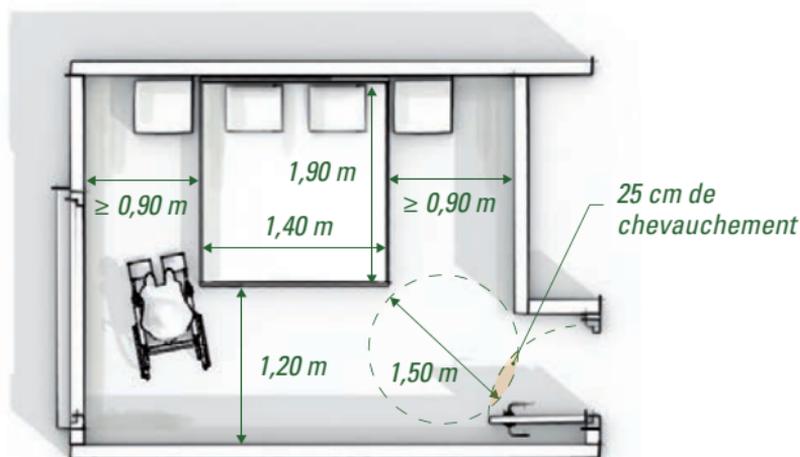


Chambre parents n°1

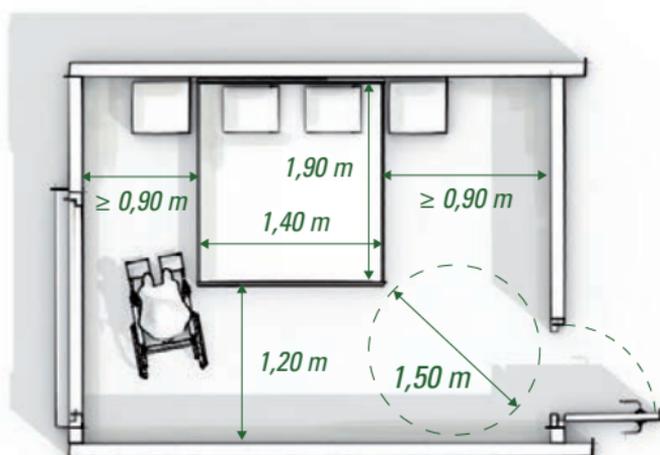


Chambre parents n°2

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur



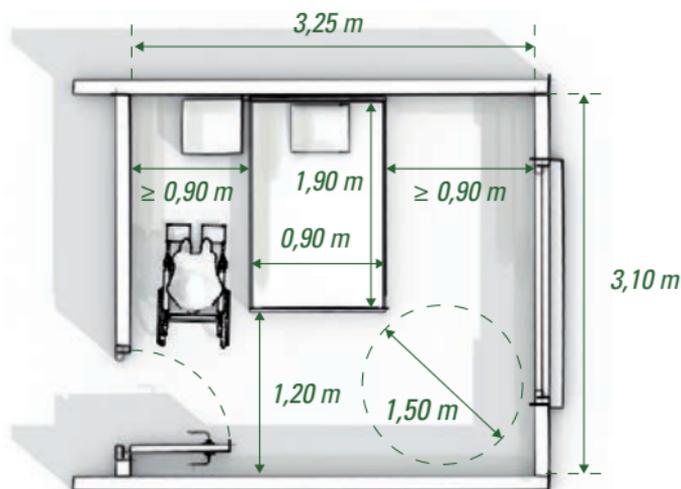
Chambre parents n°3



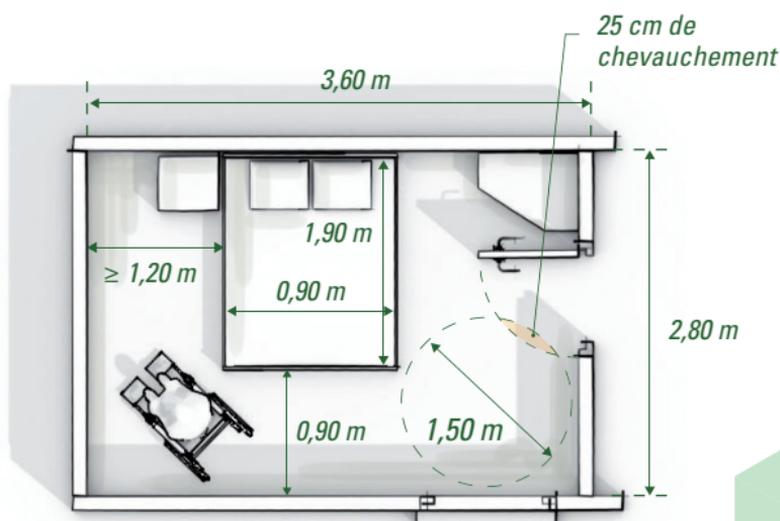
Chambre parents n°4

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

Exemple : chambre 1 personnes



Chambre adaptée 1 personne (10 m²)

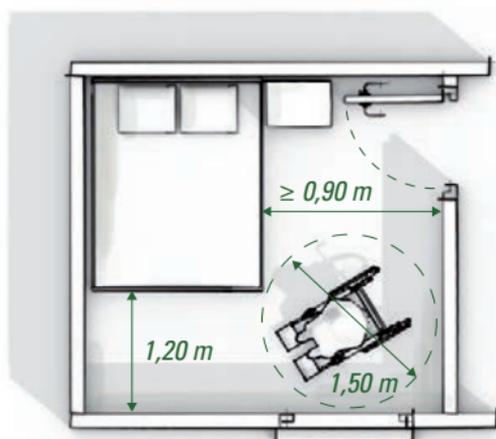


Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

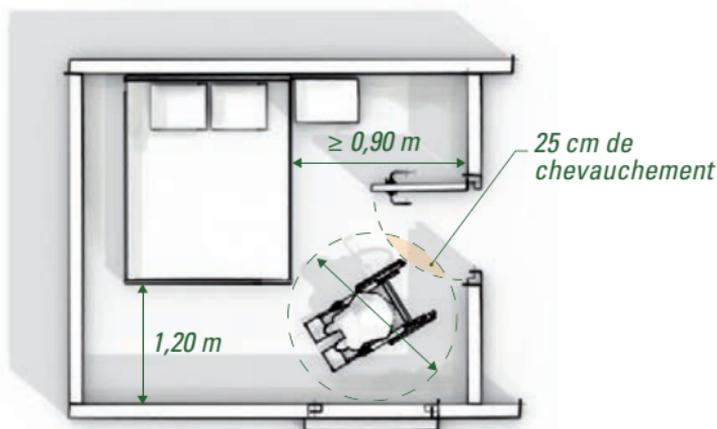
> Studio

Dans le cas d'un logement ne comportant qu'une pièce principale, le passage de 0,90 m n'est exigé que sur un grand côté, le lit pouvant être considéré accolé à une paroi.

Exemple grand studio (2 personnes)



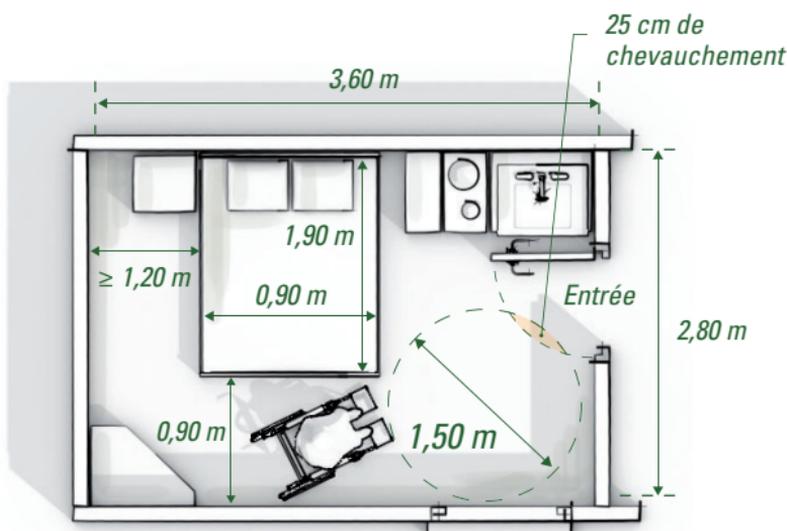
Studio n°1



Studio n°2

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

Exemple studette (1 personne)



Chambre adaptée 1 personne (10 m²)

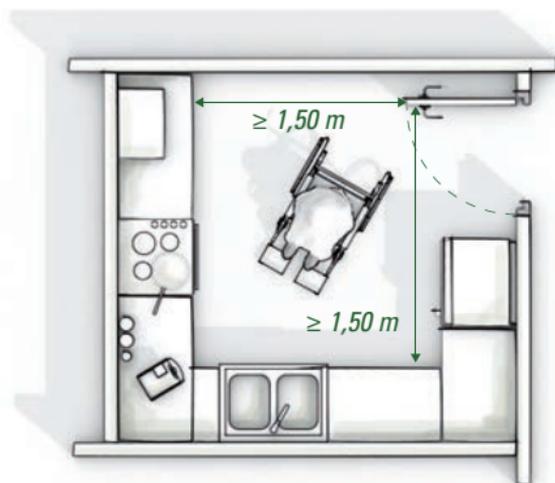
› Cuisine

La cuisine doit offrir un passage d'une largeur minimale de 1,50 m entre les appareils ménagers installés ou prévisibles compte tenu des possibilités de branchement et d'évacuation, les meubles fixes et les parois, et ce hors du débattement de la porte.

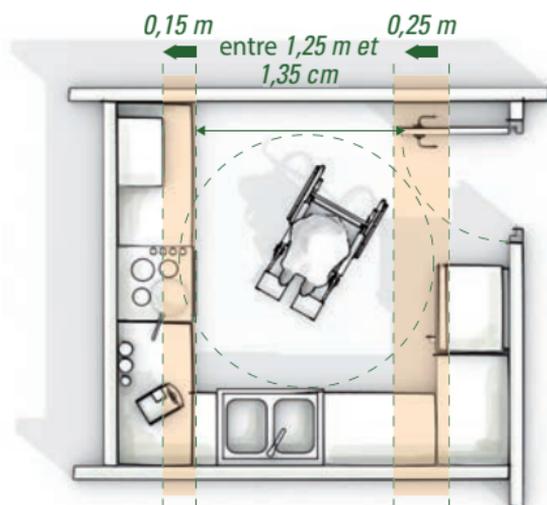
Ce passage peut empiéter partiellement sur l'espace de débattement d'une porte d'au maximum 25 cm et l'espace libre sous un évier d'au maximum 15 cm.

Remarque : un seul de ces 2 chevauchements peut être effectué sur un espace de manoeuvre avec possibilité de demi-tour.

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur



Possibilité de réduction du diamètre de 150 cm.



Remarque : un seul chevauchement possible (soit 15 cm, soit 25 cm)

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

> Salle d'eau

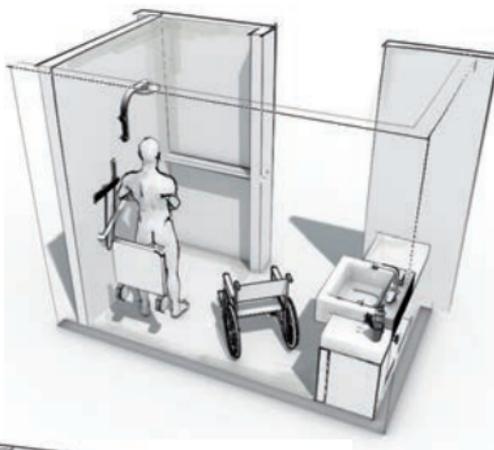
Une salle d'eau au moins doit offrir un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre. Cet espace peut empiéter partiellement l'espace de débattement d'une porte d'au maximum 25 cm ou sur l'espace libre sous la vasque d'un lavabo d'au maximum 15 cm.



Remarque : un seul de ces 2 chevauchements peut être effectué sur un espace de manoeuvre avec possibilité de demi-tour.

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

> Douche sans ressaut – Douche à l'italienne

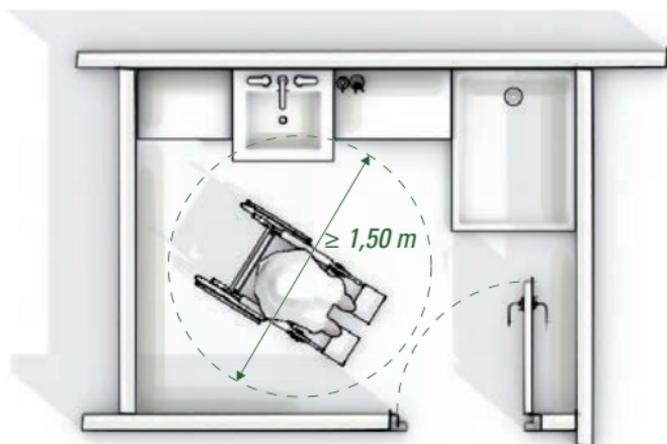


Remarque : Douche sans ressaut dans tous les logements situés au RDC au 1^{er} janvier 2021.
Douche sans ressaut dans tous les logements desservis par des ascenseurs au 1^{er} juillet 2021.

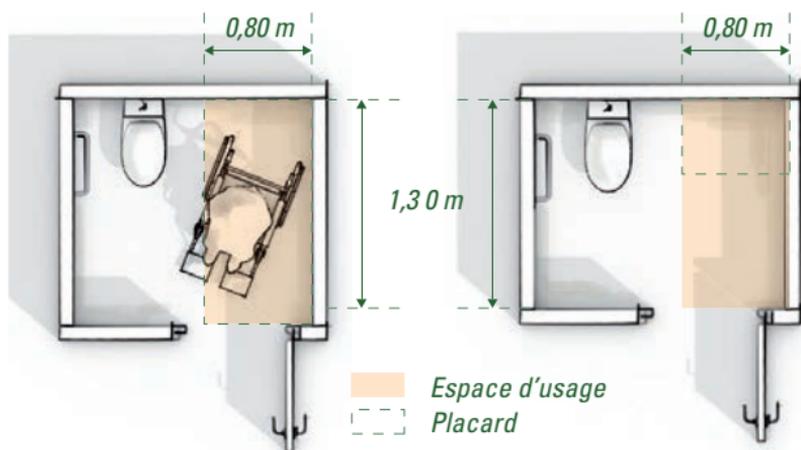
Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

> Sanitaires

Au moins une salle d'eau doit être conçue et équipée de manière à permettre, par des aménagements simples, l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée.

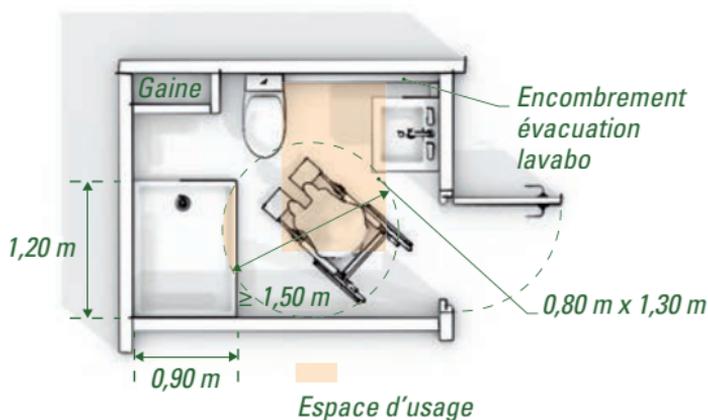
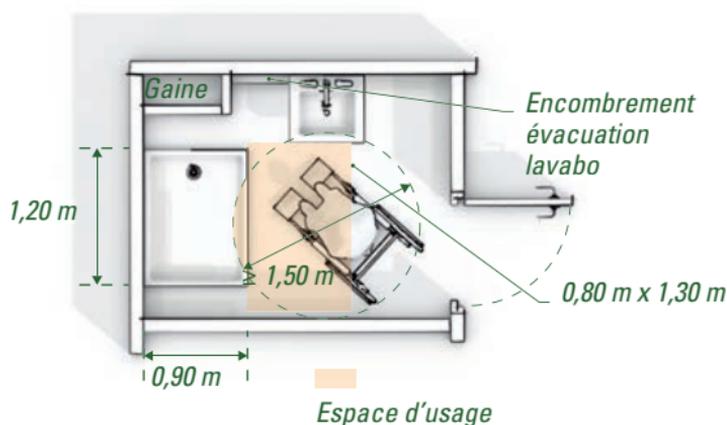


> Cabinet d'aisance (WC)



Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

> Douches sans ressaut (douche à l'italienne) 5 solutions



Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

› Caractéristiques minimale de la douche

Les salles d'eau concernées par l'obligation doivent être équipées d'une zone de douche accessible dont l'accès se fait sans ressaut ou d'une baignoire.

En cas d'installation d'une baignoire, l'aménagement ultérieur de cette zone de douche est possible sans interventions sur le gros œuvre.

Afin de répondre aux exigences, une zone de douche accessible correspond à un volume d'une surface rectangulaire de dimensions minimales 0,90 m x 1,20 m et d'une hauteur minimale de 1,80 m. Cette zone est accessible sans ressaut par un espace d'usage parallèle, situé au droit de son côté le plus grand.



Lorsque la zone de douche accessible n'est pas installée dès l'origine, son aménagement ultérieur est possible sans modification du volume de la salle d'eau à l'exception de l'éventuelle réintégration des cabinets d'aisance.

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

Lorsque la zone de douche accessible est aménagée dès la livraison du logement, l'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour peut se superposer à cette zone de douche. Cela implique un gain de l'espace de manœuvre central et une possibilité d'optimiser la surface de la salle d'eau.

Dès le 1^{er} janvier 2021 : l'espace de manœuvre comprend également la zone de douche.

> Douche sans ressaut

Dates d'entrée en vigueur et bâtiments concernés

L'obligation de mise en œuvre d'une douche à ressaut nul concerne les maisons individuelles, à l'exception de celles construites pour le propre usage de leur propriétaire, ainsi que les logements situés en rez-de-chaussée de bâtiments d'habitation collectifs pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1^{er} janvier 2021, puis pour les salles d'eau situées au niveau d'accès du logement pour tous les logements desservis par un ascenseur pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1^{er} juillet 2021. Cette mise en place progressive est résumée dans le tableau ci-dessous.

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

Maison individuelle construite pour le propre usage de son propriétaire

PC déposés à compter du 1 ^{er} janvier 2021	Pas d'obligation
PC déposés à compter du 1 ^{er} Juillet 2021	Pas d'obligation

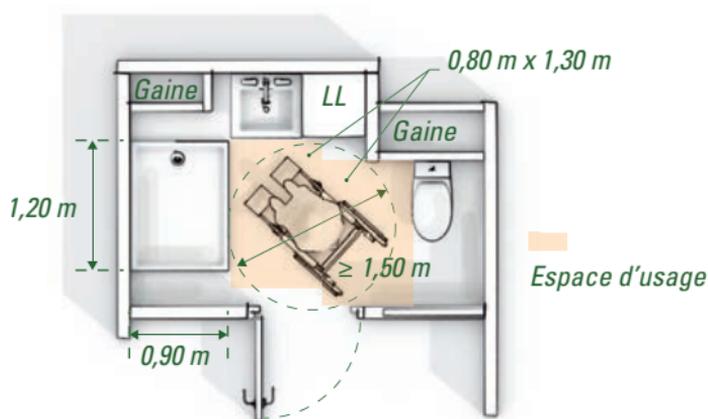
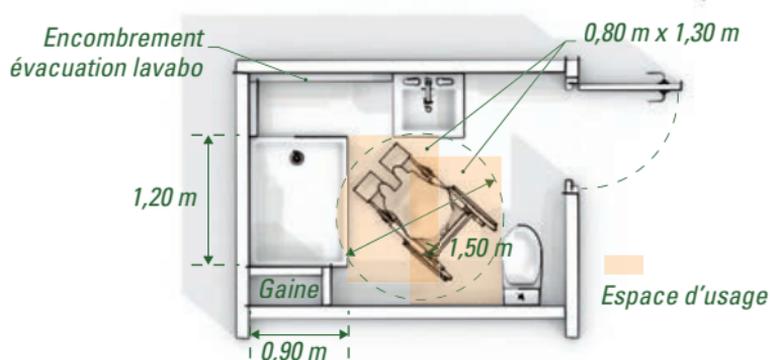
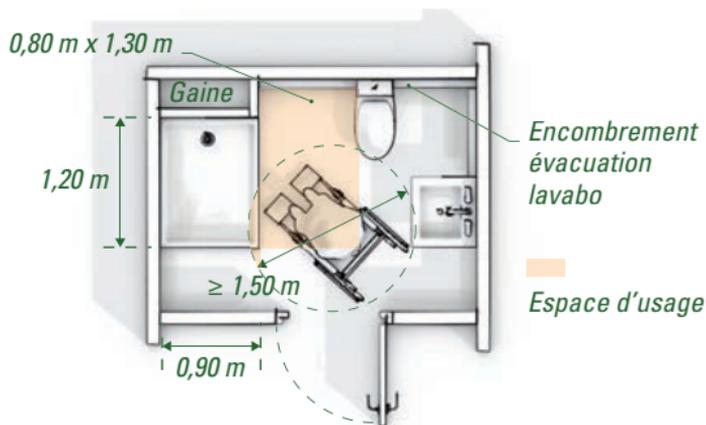
Maison individuelle construite par une personne morale (SCI, SARL...), pour un investissement locatif ou réalisée en VEFA

PC déposés à compter du 1 ^{er} janvier 2021	Obligation pour les salles d'eau situées en rez-de-chaussée
PC déposés à compter du 1 ^{er} Juillet 2021	Obligation pour les salles d'eau situées en rez-de-chaussée

Logements collectifs

PC déposés à compter du 1 ^{er} janvier 2021	Obligation pour les salles d'eau des logements situés en rez-de-chaussée
PC déposés à compter du 1 ^{er} Juillet 2021	Obligation pour les salles d'eau des logements situés en rez-de-chaussée et au niveau d'accès du logement pour les logements situés en étages desservis par ascenseur

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur



Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

› Synthèse sur la protection contre les risques électriques dans une salle d'eau/bain comportant une douche sans ressaut

Le Volume 1 : est constitué par la zone de projection d'eau qui se trouve au-dessus du Volume 0, jusqu'à une hauteur de 2,25m au-dessus du sol. Les seuls équipements électriques qui y sont acceptés sont de type IPX5 :

- un éclairage ou un interrupteur TBTS 12V⁽²⁾ ;
- un chauffe-eau instantané de Classe I⁽⁴⁾ ;
- un chauffe-eau à accumulation de Classe I⁽⁵⁾ ;
- une canalisation.⁽⁶⁾

Volume 2 : des possibilités plus larges

On ne peut installer dans le Volume 2 que des équipements de type IPX4, et notamment :

- un éclairage ou un interrupteur TBTS 12V⁽²⁾ ;
- un appareil de chauffage électrique ou un éclairage de Classe II ;

(2) Le transfo de séparation doit être en dehors des volumes 0, 1 et 2.

(3) La tension peut être portée à 230 V.

(4) Si alimenté directement par un câble sans boîte de connexion.

(5) Chauffe-eau horizontal placé le plus haut possible.

(6) Limité à l'alimentation des appareils autorisés dans ces volumes.

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

- un chauffe-eau instantané ou à accumulation de Classe I.⁽⁴⁾
- une prise rasoir 20 à 50VA avec transfo de séparation ;
- une canalisation.⁽⁶⁾

Hors volume : peu de restrictions

En dehors des Volumes 0, 1 et 2, il y a peu de restrictions. Il n'est pas obligatoire d'y adopter des appareils IPX7, IPX 5 ou IPX4. Vous pouvez donc y installer ou utiliser : un lave-linge ou sèche-linge de Classe I ; un appareil de chauffage électrique de Classe I ou II ; un éclairage de Classe I, II, ou TBTS 12V ⁽³⁾ ; un chauffe-eau instantané ou à accumulation ; un interrupteur classique ou TBTS 12V ⁽³⁾ ; une prise de courant avec terre ; une prise rasoir 20 à 50VA avec transfo de séparation ; un transfo de séparation ; une canalisation ou une boîte de connexion électrique.

(2) Le transfo de séparation doit être en dehors des volumes 0, 1 et 2.

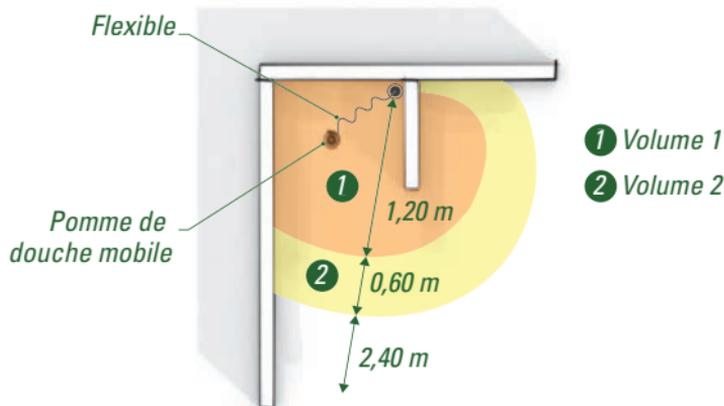
(3) La tension peut être portée à 230 V.

(4) Si alimenté directement par un câble sans boîte de connexion.

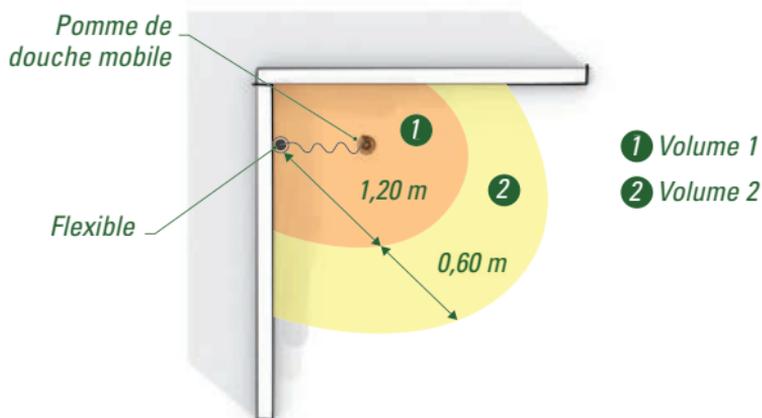
(5) Chauffe-eau horizontal placé le plus haut possible.

(6) Limité à l'alimentation des appareils autorisés dans ces volumes.

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur



Douche sans receveur mais avec paroi fixe (pomme de douche mobile)



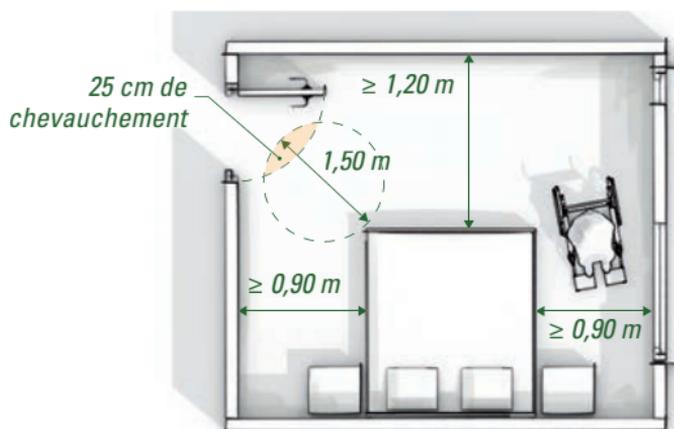
Douche sans receveur (pomme de douche mobile)

Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur

Appareils	Mesure de protection	VOLUME	VOLUME	VOLUME	Hors volume
		0 IPX7	1 IPX5	2 IPX4	
Lave-linge, sèche-linge	Classe 1	●	●	●	●
Appareil de chauffage	Classe 1	●	●	●	●
	Classe 2	●	●	●	●
Éclairage	Classe 1	●	●	●	●
	Classe 2	●	●	●	●
	TBTS 12V (1)	●	●	●	●
Chauffe-eau instantané	Classe 1	●	●	●	●
Chauffe-eau accumulation	Classe 1	●	●	●	●
Interrupteur		●	●	●	●
	TBTS 12V (1)	●	●	●	●
Prise de courant avec terre		●	●	●	●
Prise rasoir (20 à 50 VA)	Transfo séparation	●	●	●	●
Transfo de séparation		●	●	●	●
Canalisation		●	●	●	●
Boîte de connexion		●	●	●	●

Volume 1 : de fortes restrictions

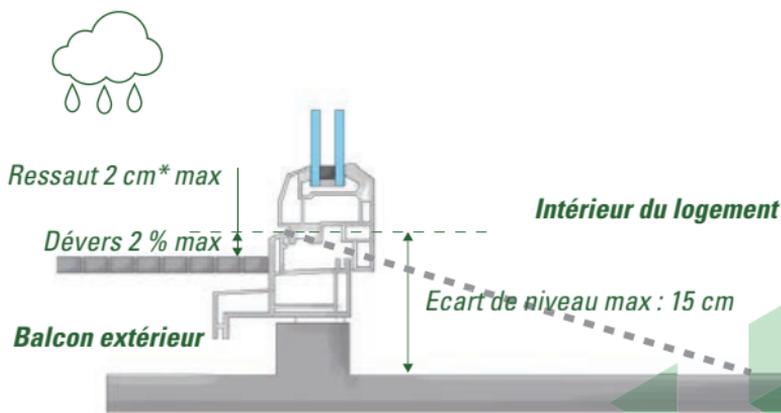
Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur



Balcons et terrasses

› L'accès aux balcons

Au moins **un accès** depuis une pièce de vie à tout balcon, terrasse ou loggia situé dans ces logements doit être conçu de manière telle que le seuil et les portes permettent, par des aménagements simples, le passage d'une personne en fauteuil roulant.



(*) 2,5 cm* toléré à titre provisoire (circulaire de 2007)

Balcons et terrasses

> L'accès aux terrasses

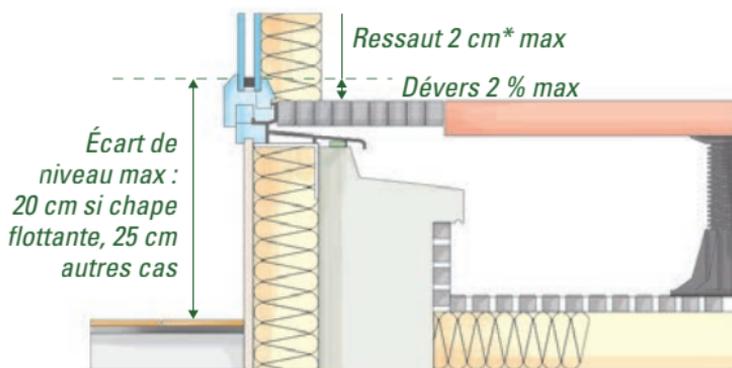
Au moins **un accès** depuis une pièce de vie à tout balcon, terrasse ou loggia situé dans ces logements doit être conçu de manière telle que le seuil et les portes permettent, par des aménagements simples, le passage d'une personne en fauteuil roulant.

> Exemple avec dalles sur plots



Intérieur du logement

Terrasse extérieure



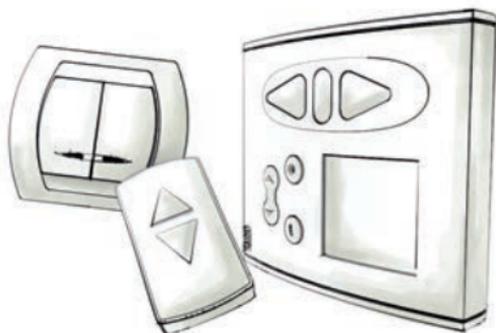
(*) 2,5 cm* toléré à titre provisoire (circulaire de 2007)

Les solutions à effet équivalent

Des solutions d'effet équivalent peuvent être mises en oeuvre dès lors que celles-ci satisfont aux mêmes objectifs que les solutions prescrites par la réglementation.

› Procédure pour ce type de solution

Lorsqu'une solution d'effet équivalent est mise en oeuvre, le maître d'ouvrage transmet au représentant de l'Etat dans le département, préalablement aux travaux, les éléments permettant de vérifier que cette solution satisfait aux objectifs d'accessibilité. Ces éléments sont transmis en trois exemplaires sauf s'ils sont transmis par voie électronique. Le représentant de l'Etat notifie sa décision motivée, dans les trois mois qui suivent la réception des éléments, après avoir consulté la commission compétente en application de l'article R.* 111-19-30. A défaut de réponse de la commission dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la demande d'avis, celui-ci est réputé favorable. A défaut de réponse du représentant de l'Etat dans le département dans le délai de trois mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande d'accord, celui-ci est réputé acquis.



Les solutions à effet équivalent



Remarque: Si les commandes de manœuvre manuelle de volets roulants sont situées à une hauteur de 1,40m, ce n'est pas conforme. La solution à effet équivalent est une commande centralisée à distance de la motorisation de tous les volets roulants.

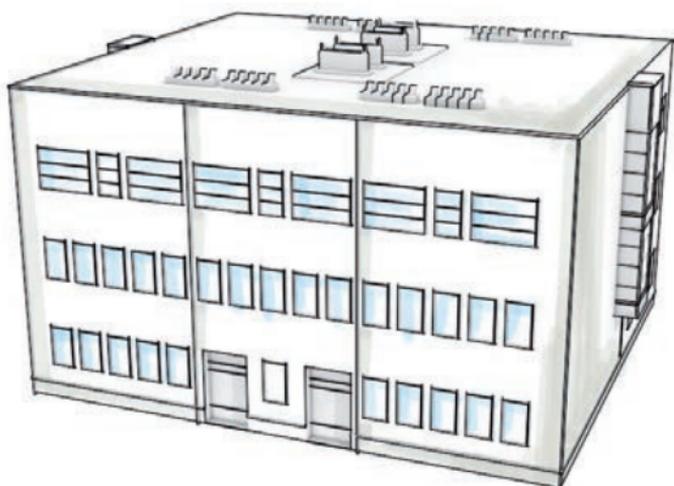
Les résidences d'étudiants

› Définition du pourcentage de logements étudiants présentant des caractéristiques supplémentaires et des équipements.

L'objectif est, pour un certain nombre de logements, de permettre l'accès aux personnes handicapées à toutes les pièces de l'unité de vie et un usage de toutes leurs fonctions, ceci sans travaux préalables.

Ainsi, au sein d'un ensemble de logements étudiants destinés à l'occupation temporaire dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente, **un pourcentage 5% de ces logements présente les caractéristiques d'accessibilité des logements adaptés.**

Cependant, tous les autres logements doivent être visitables par un usager en fauteuil roulant et occupés par tous les autres personnes atteint d'autres handicaps que la mobilité.



Les résidences d'étudiants

Dispositions relatives aux caractéristiques communes applicables à **tous les logements** de la résidence étudiants.

Les différents objectifs et les caractéristiques minimales y afférentes énoncées ci-après garantissent que **tous les logements** puissent être visités par une personne handicapée et occupés par une personne sourde, malentendante, aveugle, malvoyante ou présentant une déficience mentale.

› Caractéristiques dimensionnelles de tous les logements

L'objectif est qu'une personne handicapée puisse entrer dans le logement, se rendre dans la pièce principale et y circuler.

La largeur minimale de la circulation permettant le cheminement de l'entrée du logement jusqu'à la pièce principale est de 0,90 mètre.

La largeur de passage de la porte d'entrée ainsi que de la porte d'accès à la pièce principale est de 0,83 mètre.

La largeur de passage utile minimale des portes intérieures au logement est de 0,77 mètre.

S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil de la porte d'entrée comporte au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale est de 2 centimètres.

La pièce principale permet de ménager un espace de retournement.

Les résidences d'étudiants

› Atteinte et usage

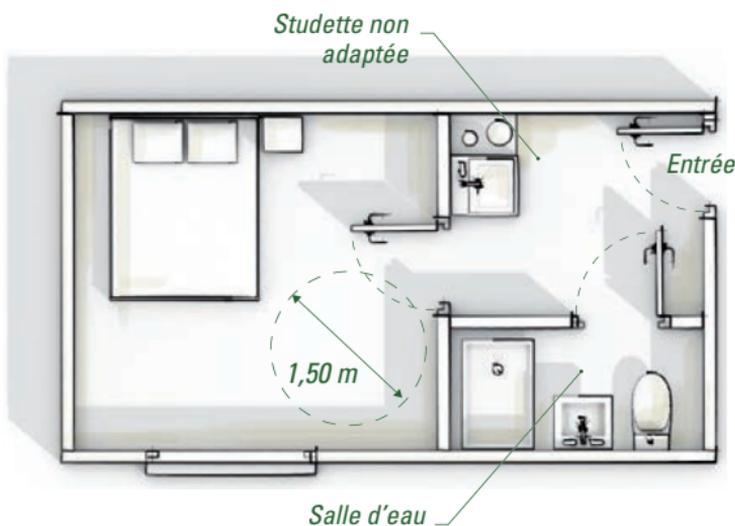
L'objectif est de faciliter pour tous l'usage des équipements installés dans les logements ainsi que le repérage de ces éléments structurants.

Les éléments structurants sont les dispositifs de commande, les mains courantes, les éléments fixes, qui présentent un contraste visuel et tactile par rapport à leur environnement.

Tous les dispositifs de commande, à l'exception des dispositifs de manœuvre des fenêtres situées au-dessus d'un mobilier ou équipement fixé au sol, tels que le plan de travail de cuisine, la baignoire, l'évier, sont manœuvrables aisément, y compris par les personnes de petite taille.

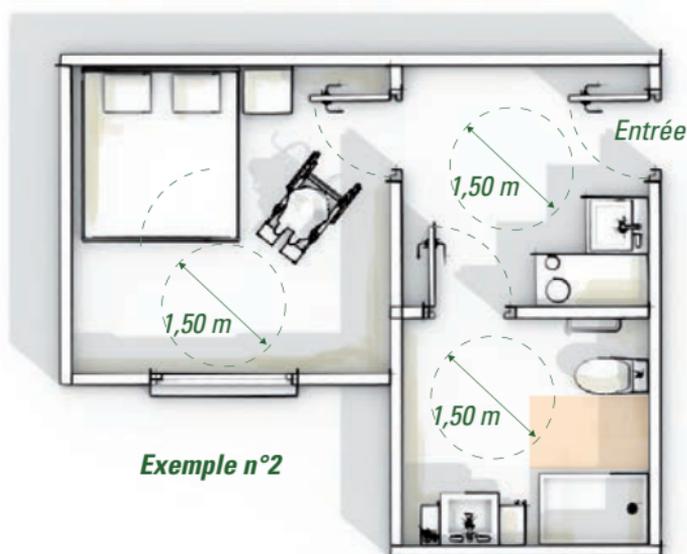
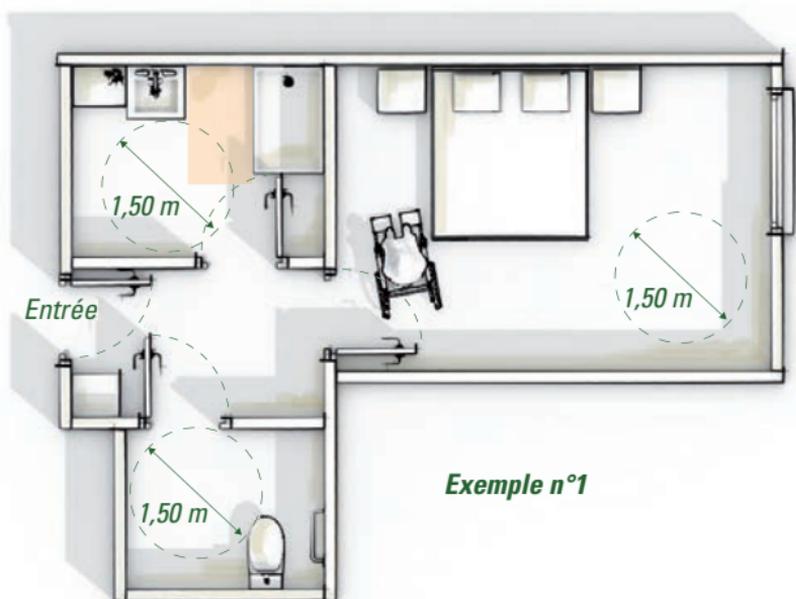
Un interrupteur de commande d'éclairage est situé en entrée de chaque pièce.

Exemple studio étudiant non adapté (95% des chambres)



Les résidences d'étudiants

Exemples studio adaptés (5% des chambres)



Les résidences de tourisme

› Définition du pourcentage des résidences de tourisme présentant des caractéristiques supplémentaires et des équipements.

L'objectif est, pour un certain nombre de logements, de permettre l'accès aux personnes handicapées à toutes les pièces de l'unité de vie et un usage de toutes leurs fonctions, ceci sans travaux préalables.

Ainsi, au sein d'un ensemble de logements de tourisme destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente, **un pourcentage 10% de ces logements présente les caractéristiques d'accessibilité des logements adaptés.**

Cependant, tous les autres logements doivent être visitables par un usager en fauteuil roulant et occupés par tous les autres personnes atteint d'autres handicaps que la mobilité.



Les résidences de tourisme

Dispositions relatives aux caractéristiques communes applicables à **tous les logements** de la résidence étudiants.

Les différents objectifs et les caractéristiques minimales y afférentes énoncées ci-après garantissent que **tous les logements** puissent être visités par une personne handicapée et occupés par une personne sourde, malentendante, aveugle, malvoyante ou présentant une déficience mentale.

› Caractéristiques dimensionnelles de tous les logements

L'objectif est qu'une personne handicapée puisse entrer dans le logement, se rendre dans la pièce principale et y circuler.

La largeur minimale de la circulation permettant le cheminement de l'entrée du logement jusqu'à la pièce principale est de 0,90 mètre.

La largeur de passage de la porte d'entrée ainsi que de la porte d'accès à la pièce principale est de 0,83 mètre.

La largeur de passage utile minimale des portes intérieures au logement est de 0,77 mètre.

S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil de la porte d'entrée comporte au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale est de 2 centimètres.

La pièce principale permet de ménager un espace de retournement.

Les résidences de tourisme

› Atteinte et usage

L'objectif est de faciliter pour tous l'usage des équipements installés dans les logements ainsi que le repérage de ces éléments structurants.

Les éléments structurants sont les dispositifs de commande, les mains courantes, les éléments fixes, qui présentent un contraste visuel et tactile par rapport à leur environnement.

Tous les dispositifs de commande, à l'exception des dispositifs de manœuvre des fenêtres situées au-dessus d'un mobilier ou équipement fixé au sol, tels que le plan de travail de cuisine, la baignoire, l'évier, sont manœuvrables aisément, y compris par les personnes de petite taille.

Un interrupteur de commande d'éclairage est situé en entrée de chaque pièce.

Phase construction

Les plans doivent être validés par l'organisme de contrôle avant la construction.



Si le rapport initial de contrôle technique (RICT) émet des avis défavorables ou suspendus, il est impératif que le maître d'œuvre ou l'architecte reprenne ses plans avant de les transmettre aux entreprises.



L'accessibilité n'est pas un handicap pour la construction

L'accessibilité est un enjeu qui va changer en profondeur la conception et l'aménagement des bâtiments. C'est le sens de la loi de février 2005 sur l'accessibilité, dont nous partageons les valeurs et les objectifs.

La nouvelle réglementation, applicable immédiatement, introduit des règles constructives qui s'appliquent à tous les types de bâtiments. Désormais, l'accessibilité ne concerne plus seulement les personnes en situation de handicap : il s'agit de permettre à chacun, jusqu'à un âge avancé, de conserver sa liberté de mouvement et son autonomie.

Changer notre façon de construire, quel que soit le métier concerné : c'est dans cet esprit que la FFB a réalisé ce carnet afin qu'ensemble nous relevions le défi de l'accessibilité pour tous.



FEDERATION
FRANÇAISE
DU BATIMENT



33 avenue Kléber - 75784 Paris Cedex 16

www.ffbatiment.fr