



Caue
La Réunion

FICHE PRATIQUE 11



DES MAISONS INDIVIDUELLES ACCESSIBLES A TOUS



Les maisons individuelles doivent être construites et aménagées de façon à être accessibles à tous, dont les personnes porteuses de handicaps.

Les bâtiments faisant l'objet de travaux de modification, d'extension ou de travaux de création d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment par changement de destination doivent également satisfaire à ces obligations

Identifiez vos obligations

Sont concernées les maisons individuelles neuves, construites pour être :

- louées
- mises à disposition
- vendues

Ne sont pas concernées par la réglementation celles construites pour son usage propre.

Néanmoins, la prise en compte, des règles et prescriptions permettra d'obtenir des logements plus adaptés et praticables pour nos vieux jours et/ou en cas d'accident, ou de mise en location du logement.

L'obligation d'accessibilité concerne les circulations extérieures, les places de stationnement automobile, les locaux et équipements résidentiels, ainsi que le logement.

Le logement doit permettre à une personne handicapée d'utiliser une unité de vie constituée des pièces suivantes : la cuisine, le séjour, un cabinet d'aisances, une salle d'eau et une chambre.

Les architectes conseillers du CAUE vous informent.

Les contraintes que vous devrez respecter sont nombreuses, avant de vous lancer consultez gratuitement un architecte-conseiller du CAUE. Celui-ci prend le temps d'étudier votre projet et vous aidera dans vos différentes démarches.

Prenez rendez-vous :

Téléphone : 0262 21 60 86

Mail : courrier@caue974.com

© A. VEILLARD
Architecte : L'ATELIER architectes & ingénieurs



Anticipez sur la justification de la prise en compte des obligations réglementaires en intégrant les éléments suivants :

- Un cheminement accessible permet-il de rejoindre l'entrée depuis l'accès à la parcelle ?
.....
- Une place de stationnement adaptée est-elle proposée ?
.....
- Si il y en a, les locaux et équipements résidentiels sont-ils accessibles ? (Maisons groupées, lotissements, ...)
.....
- Une unité de vie complète peut-elle être utilisée par une personne porteuse de handicap ?
.....

Les éléments de cette fiche vous permettront de détailler ces premières questions.

Attestation de la prise en compte et du respect des règles d'accessibilité

(Articles L.111-7-4 et R.111-19-27 du Code la Construction et de l'Habitation)

A l'issue de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire, un document attestant de la prise en compte des règles concernant l'accessibilité doit être fourni à l'autorité qui a délivré le permis.

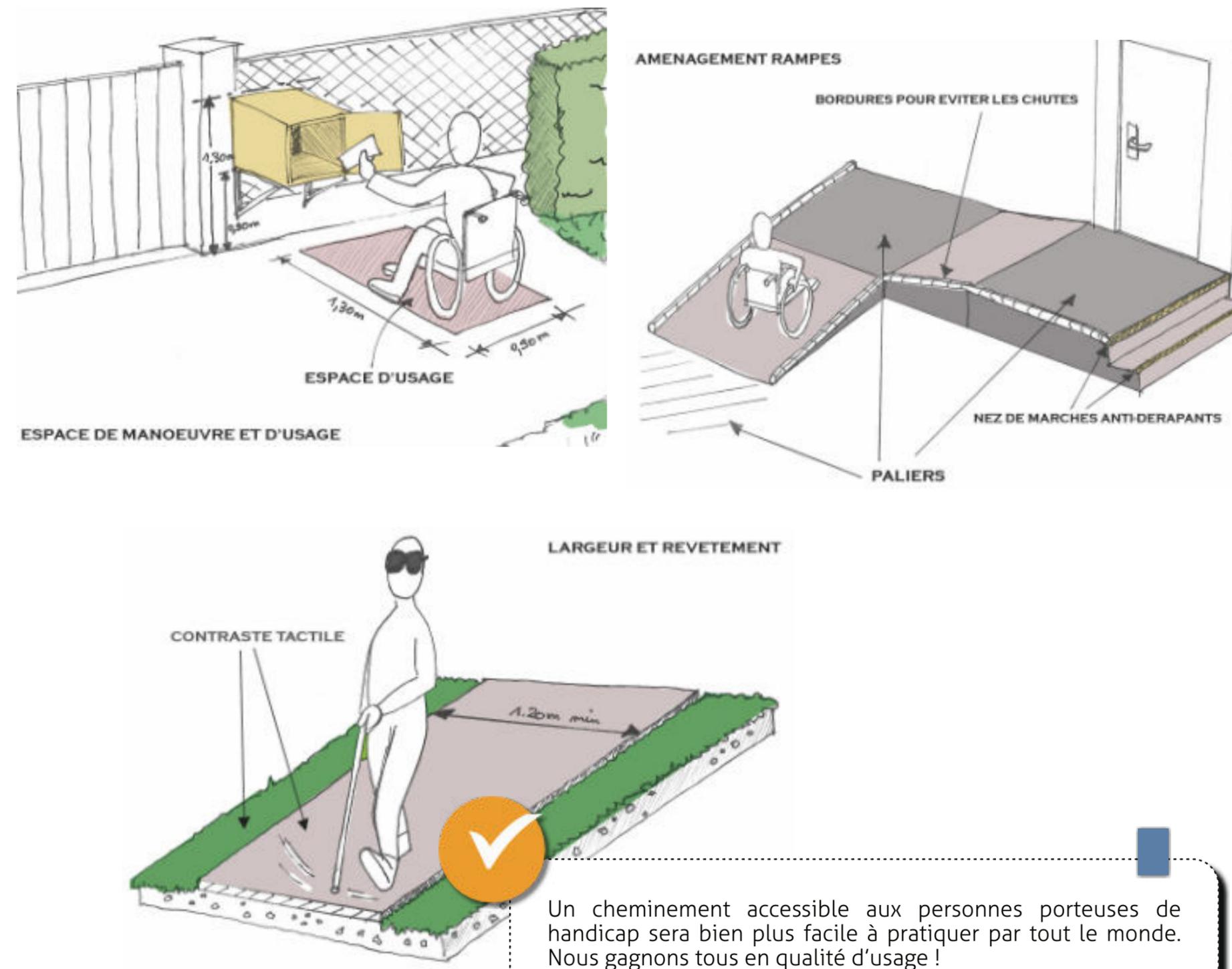
Cette attestation doit être établie par un architecte, qui ne peut pas être celui qui a conçu le projet ou un contrôleur agréé.

Cette attestation est à joindre à la déclaration d'achèvement des travaux (article R.462-1 du Code de l'urbanisme).

Lien vers l'arrêté du 22 mars 2007 relatif à l'attestation :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000464701>

Les cheminements extérieurs



Un cheminement accessible doit permettre d'atteindre l'entrée, depuis un accès par la voie de desserte.

Lorsque des locaux ou équipements collectifs existent, un cheminement accessible relie ces locaux ou équipements à chaque logement.

1,20m de largeur minimale du cheminement accessible libre de tout obstacle afin de faciliter les croisements.

Contraste visuel et tactile du revêtement du cheminement accessible, par rapport à son environnement permettant sa détection à la canne blanche ou au pied.

Le cheminement accessible doit être horizontal et sans ressaut.

Lorsqu'une dénivellation ne peut être évitée, un plan incliné de pente inférieure ou égale à 5 % doit être aménagé

Exceptionnellement les valeurs de pentes suivantes sont tolérées :

- jusqu'à 8 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 m,
- jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.

Un espace d'usage (0,80 m x 1,30 m) est nécessaire devant chaque équipement ou aménagement situé le long du cheminement afin d'en permettre l'atteinte et l'usage.

Cas particuliers

Lorsque les caractéristiques du terrain ne permettent pas la réalisation d'un cheminement accessible depuis la voie de desserte, un espace de stationnement adapté peut être prévu à proximité de l'entrée du logement ainsi que de chaque local ou équipement collectif, reliés par un cheminement accessible.

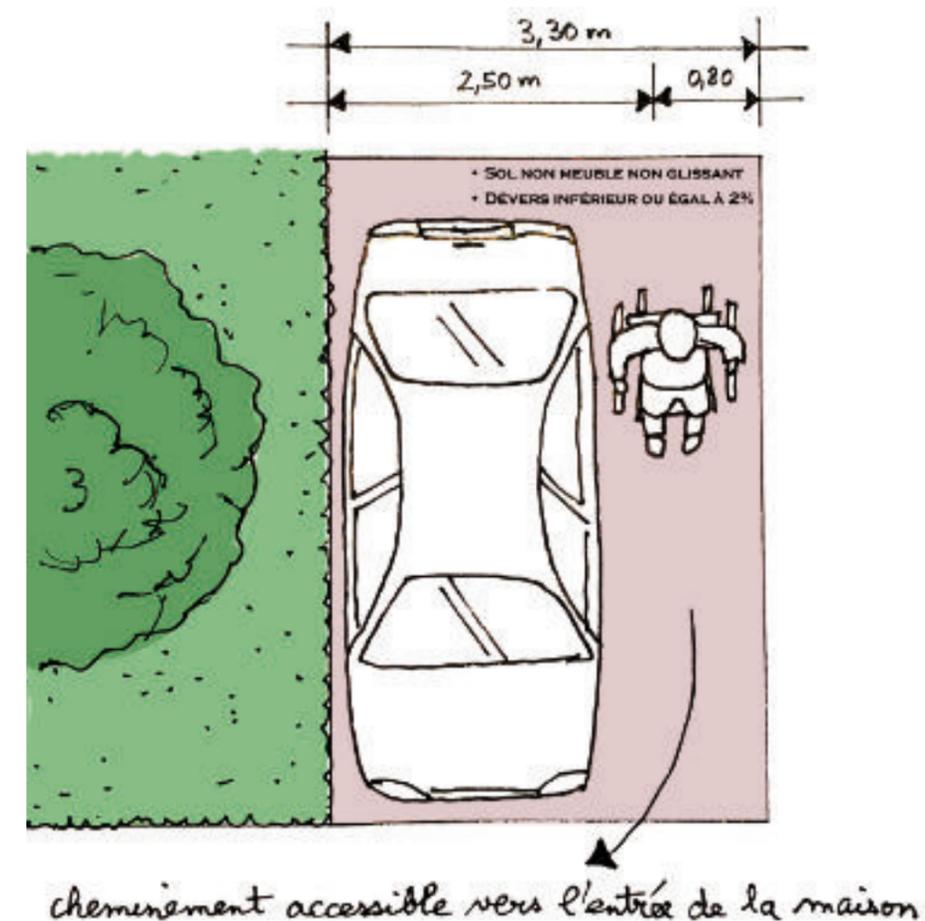
Le stationnement



Lorsqu'une ou plusieurs places de stationnement sont affectées à une maison individuelle, l'une au moins d'entre elles doit être adaptée et reliée à la maison par un cheminement accessible.

Une place de stationnement adaptée doit correspondre à un espace horizontal avec un dévers, inférieur ou égal à 2 %.

La largeur minimale des places adaptées doit être de 3,30 m.

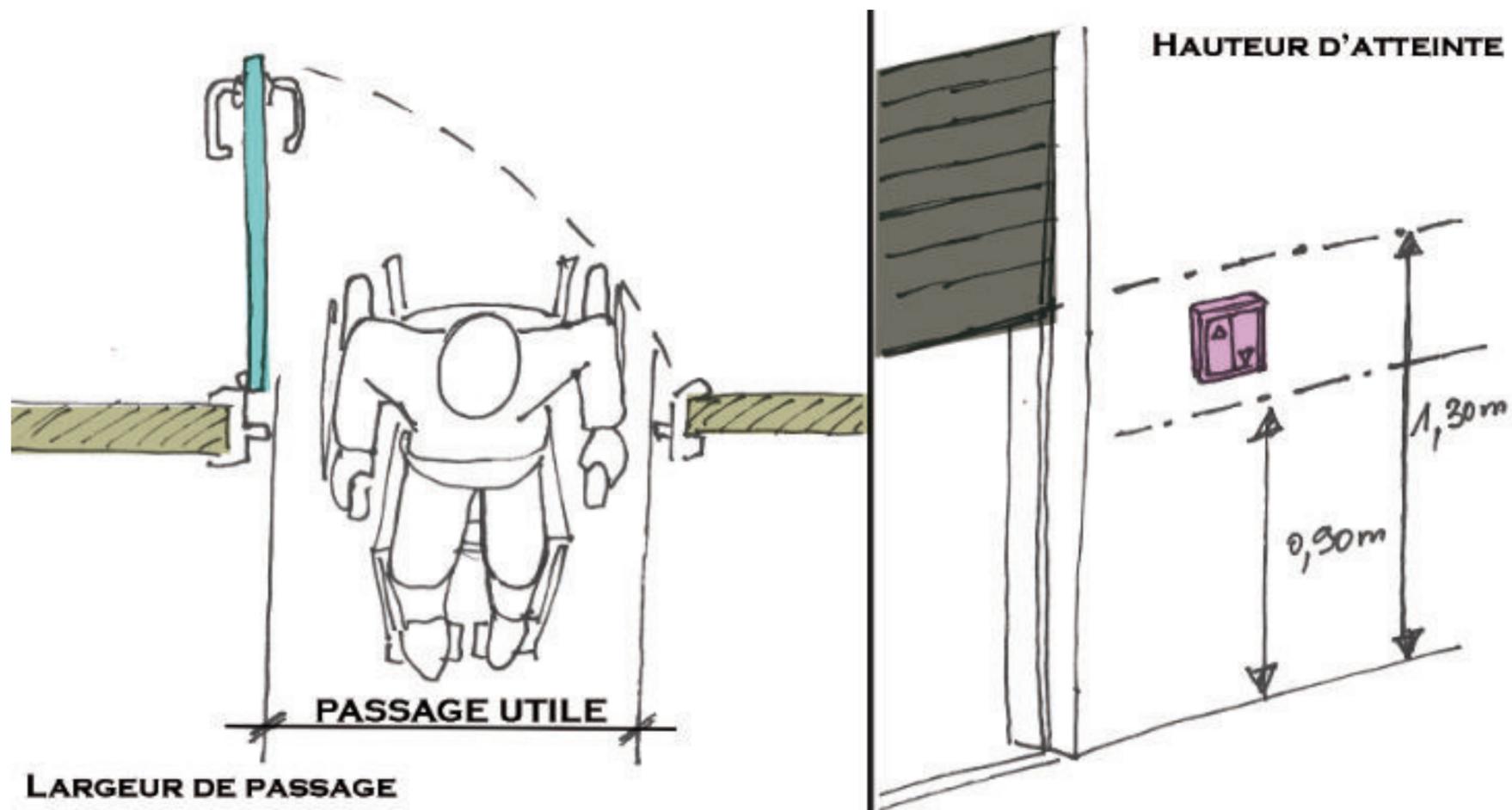


Cas particuliers

Lorsque la place adaptée n'est pas située sur la parcelle privée, celle-ci peut être commune à plusieurs maisons.

Si la place adaptée est située à l'extérieur de la parcelle privée, elle doit être aménagée à une distance inférieure ou égale à 30 m de l'accès à celle-ci.

L'accès au logement



Des caractéristiques minimales doivent être respectées afin de permettre une libre circulation des personnes porteuses de handicap.

La porte d'entrée doit avoir **une largeur minimale de 0,90 m** (largeur de passage utile de 0,83 m).

La poignée de la porte d'entrée doit être facilement préhensible

La largeur minimale des circulations intérieures doit être de 0,90m. La largeur minimale des portes intérieures doit être de 0,80 m (largeur de passage utile de 0,77 m)

S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm.

Tous les dispositifs de commande (interrupteurs, dispositifs de manœuvre...) doivent être :

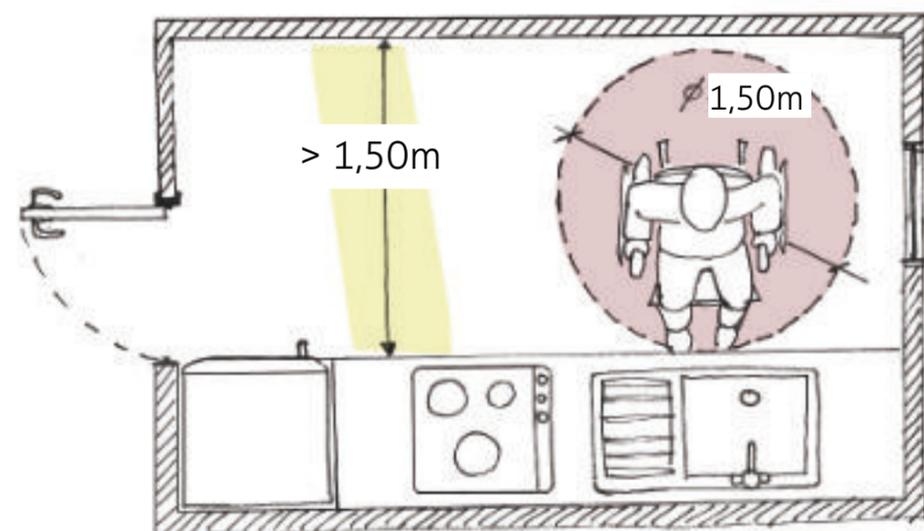
- situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol
- manœuvrables en position « debout » comme en position « assise »

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

Pour chaque pièce de l'unité de vie, une prise de courant est disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce.

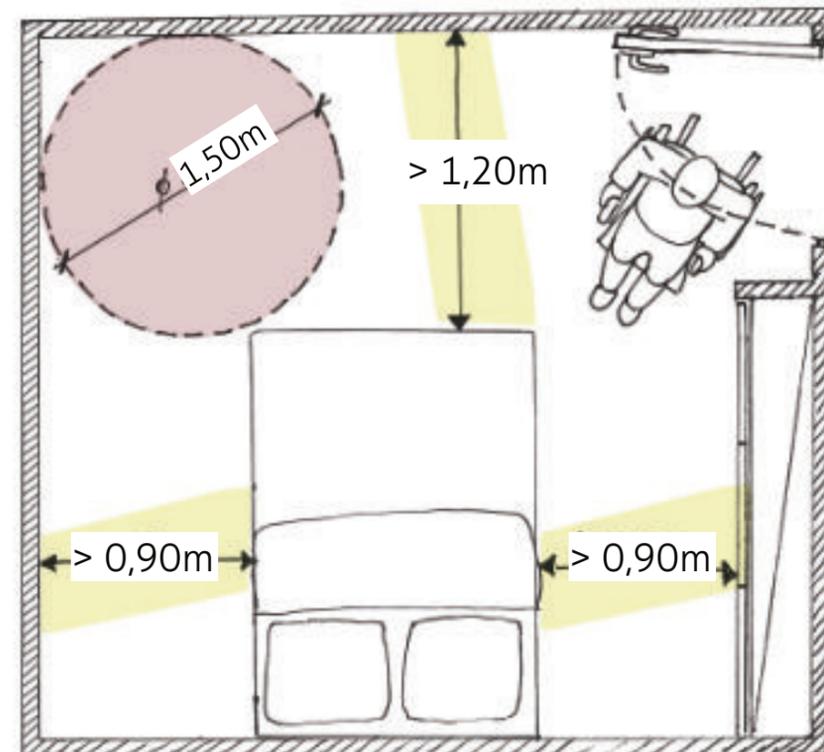
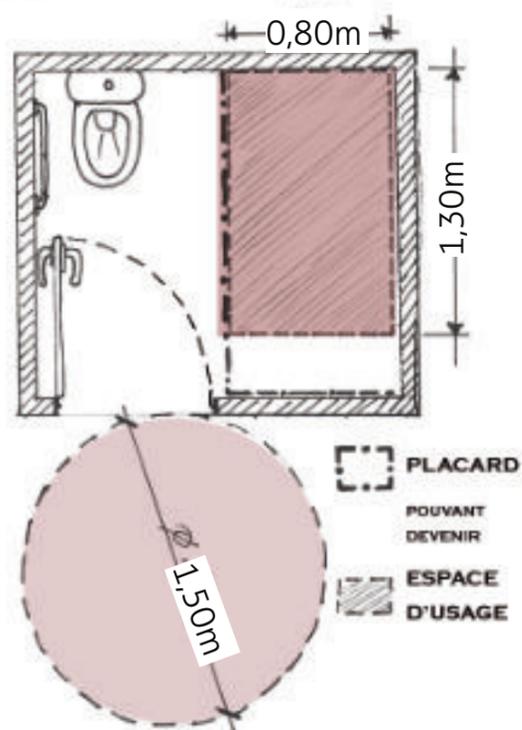


L'UNITÉ DE VIE / LES BALCONS ET LOGGIAS

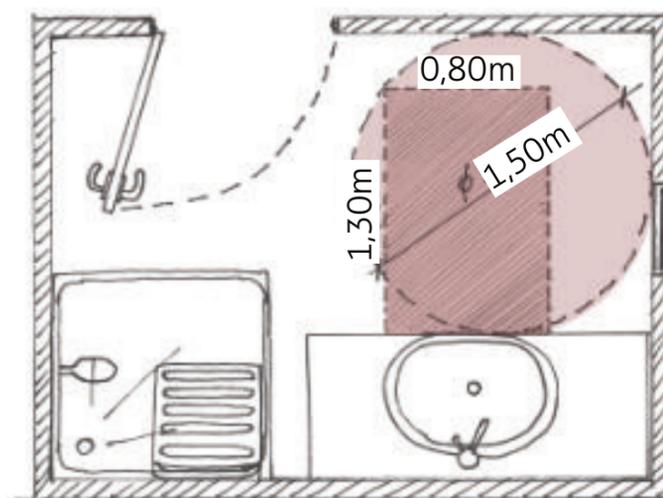


CUISINE ACCESSIBLE

SANITAIRES ADAPTES



CHAMBRE ACCESSIBLE



SALLE D'EAU ACCESSIBLE

Afin de faciliter l'adaptation et le cadre de vie des personnes à mobilité réduite, des exigences dimensionnelles s'appliquent à chaque pièce de l'unité de vie

L'unité de vie

La cuisine : Passage de 1,50 m entre les équipements et ce, hors du débattement de la porte

La chambre : un espace libre de 1,50 m de diamètre dans la chambre, 0,90 m de chaque côté du lit et 1,20 m d'espace au bout du lit minimum

La salle d'eau : doit offrir un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre en-dehors du débattement de la porte et des équipements fixes (lavabo, baignoire, douche, WC...). Il est toléré que les parties sans emprise au sol du lavabo et du WC éventuel puissent empiéter sur cet espace libre.

Toutes les maisons individuelles devront être conçues pour permettre l'installation d'une douche accessible aux personnes à mobilité réduite par un simple aménagement ultérieur.

Le WC : doit pouvoir offrir un espace libre accessible à une personne en fauteuil roulant d'au moins 0,80 m x 1,30 m latéralement à la cuvette et en dehors du débattement de la porte

Dans le cas de logements réalisés sur plusieurs niveaux

Tous les niveaux doivent être reliés par un escalier adapté. La largeur minimale de l'escalier doit être de 0,80 m. La hauteur des marches doit être inférieure ou égale à 0,18 m et le giron, supérieur ou égal à 0,24 m. Attention : les nez de marches ne doivent pas présenter de débord excessif par rapport à la contremarche.

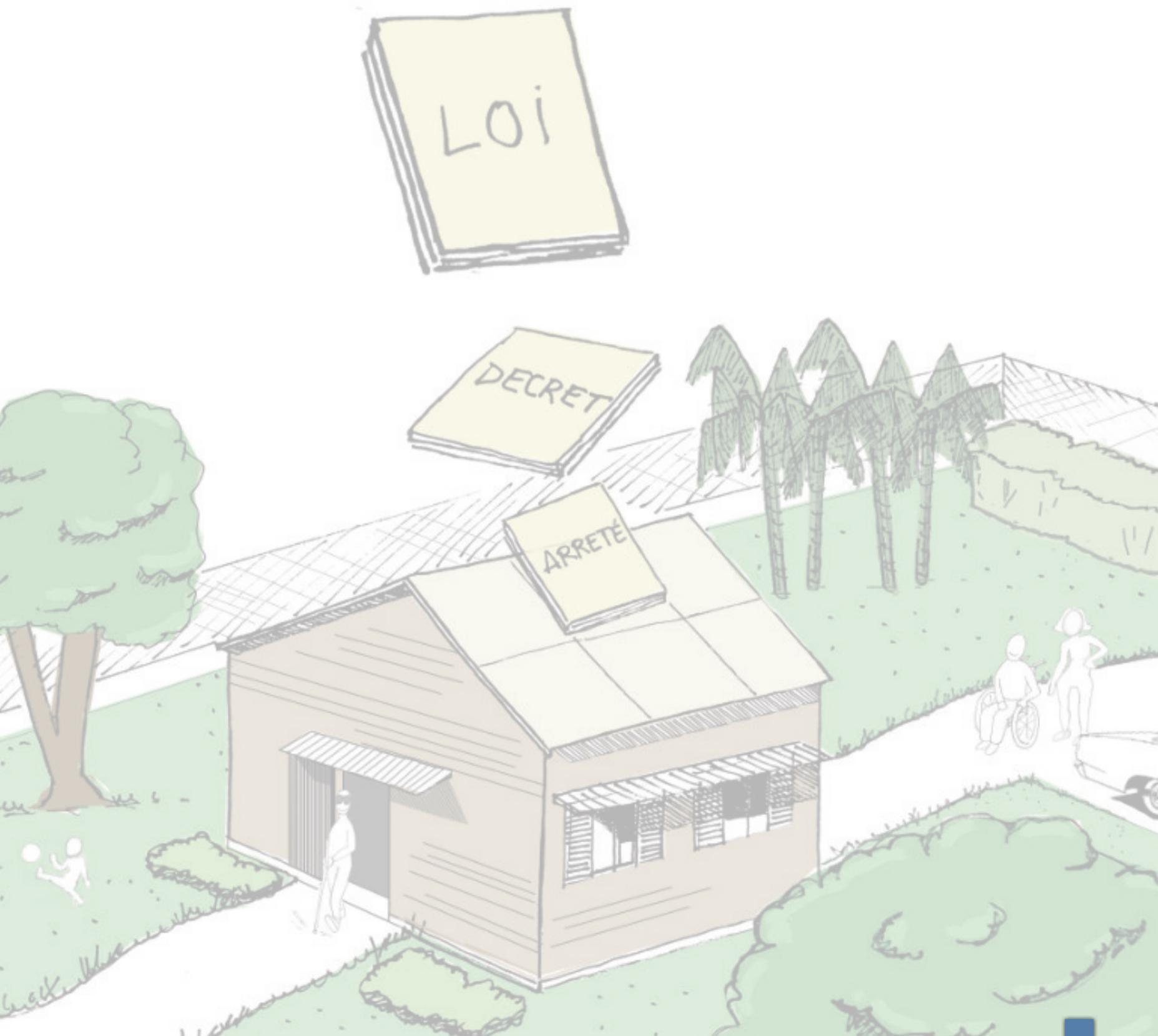
Accès aux balcons, terrasses et loggias

Lorsque les balcons et terrasses sont situés au niveau de l'accès au logement, au moins un accès depuis une pièce de vie à ces balcons et terrasses doit être tel que le seuil et les portes permettent, par des aménagements simples, le passage d'une personne en fauteuil roulant.

Cas particuliers

Si 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 par :

- au niveau d'accès au logement : cuisine ou partie du studio aménagé en cuisine, séjour, cabinet d'aisance comportant un lavabo
- et une réservation dans le gros œuvre permettant l'installation ultérieure d'un appareil élévateur



Obligations et prescriptions techniques :

Objectif d'accessibilité :

Base législative : [articles L111-7 et L111-7-1](#) du code de la construction et de l'habitation

Champ d'application : [article R111-18-4](#) du code de la construction et de l'habitation

Définition réglementaire de l'accessibilité : [article R111-18-6](#) du code de la construction et de l'habitation

Prescriptions techniques d'accessibilité :

Grands principes : [article R111-8-5](#) du code de la construction et de l'habitation

[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

[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.