

# Des règles d'accessibilité simplifiées

Colloque  
« Bâtiments accessibles :  
Agir ensemble ! »  
26 mai 2016

**Pascale FESTOC**  
**DREAL Centre-Val de Loire**

Ministère de l'Écologie, du Développement



# Contexte

- Plan de relance pour la construction de logements annoncé par le premier ministre en août 2014 :  
« objectif 500 000 logements »

## Décliné en 6 axes d'intervention :

- Favoriser l'accèsion à la propriété
- **Simplifier les règles de construction et d'urbanisme**
- Développer l'innovation
- Augmenter l'offre de logements neufs, sociaux et intermédiaires
- Renforcer les mobilisation du foncier
- Rénover les logements

en savoir plus : [http://www.logement.gouv.fr/publication/les-mesures-pour-relancer-la-construction\\_4536](http://www.logement.gouv.fr/publication/les-mesures-pour-relancer-la-construction_4536)

# Contexte

- **Réglementation de la construction : les mesures de simplification portées par Sylvia Pinel**
  - 50 première mesures présentées en juin 2014
  - Complétées en décembre 2014
  - Sur divers domaines :
    - Sécurité incendie
    - Confort intérieur
    - Risques sismiques et technologiques
    - Electricité et réseaux de communication
    - Lutte contre les termites
    - Performance thermique
    - **Accessibilité**
    - Ascenseurs (...)

*en savoir plus :*

[www.logement.gouv.fr/actions-pour-la-relance-de-la-construction](http://www.logement.gouv.fr/actions-pour-la-relance-de-la-construction)

[www.centre.developpement-durable.gouv.fr](http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr)



# La simplification des règles d'accessibilité

## De la concertation ...

### Octobre 2012 / mars 2013 : Mission parlementaire confiée à Claire-Lise Champion, Sénatrice de l'Essonne

Définir, en concertation avec l'ensemble des acteurs, les moyens à mettre en œuvre pour réussir le rendez-vous de 2015 posé par la loi de 2005.

2 propositions fortes validées par le Premier ministre :

- L'outil Ad'AP
- L'ajustement, dans la concertation, des règles qui, après application, se révèlent peu opérationnelles

### Septembre 2013 / février 2014 : Mission complémentaire

Rapport intitulé « Ajustement de l'environnement normatif »

Synthèse des propositions issues de la concertation.

## ... à la traduction réglementaire

### - les ERP existants

Décret 2014-1326 du 5 novembre 2014  
Arrêté du 8 décembre 2014

... applicable depuis janvier 2015

### - les logements neufs

Décret 2015-1770 du 24 décembre 2015  
Arrêté du 24 décembre 2015  
Arrêté du 23 mars 2016

... applicable depuis le 1<sup>er</sup> avril 2016 (dépôt PC)

Sauf travaux modificatifs acquéreurs applicables aux contrats de travaux conclus à compter du 28 décembre 2015

### - les ERP neufs

Textes non parus

... parution prévue juin 2016

### - les logements à occupation temporaire

Décret 2014-337 du 14 mars 2014  
Arrêtés du 14 mars 2014

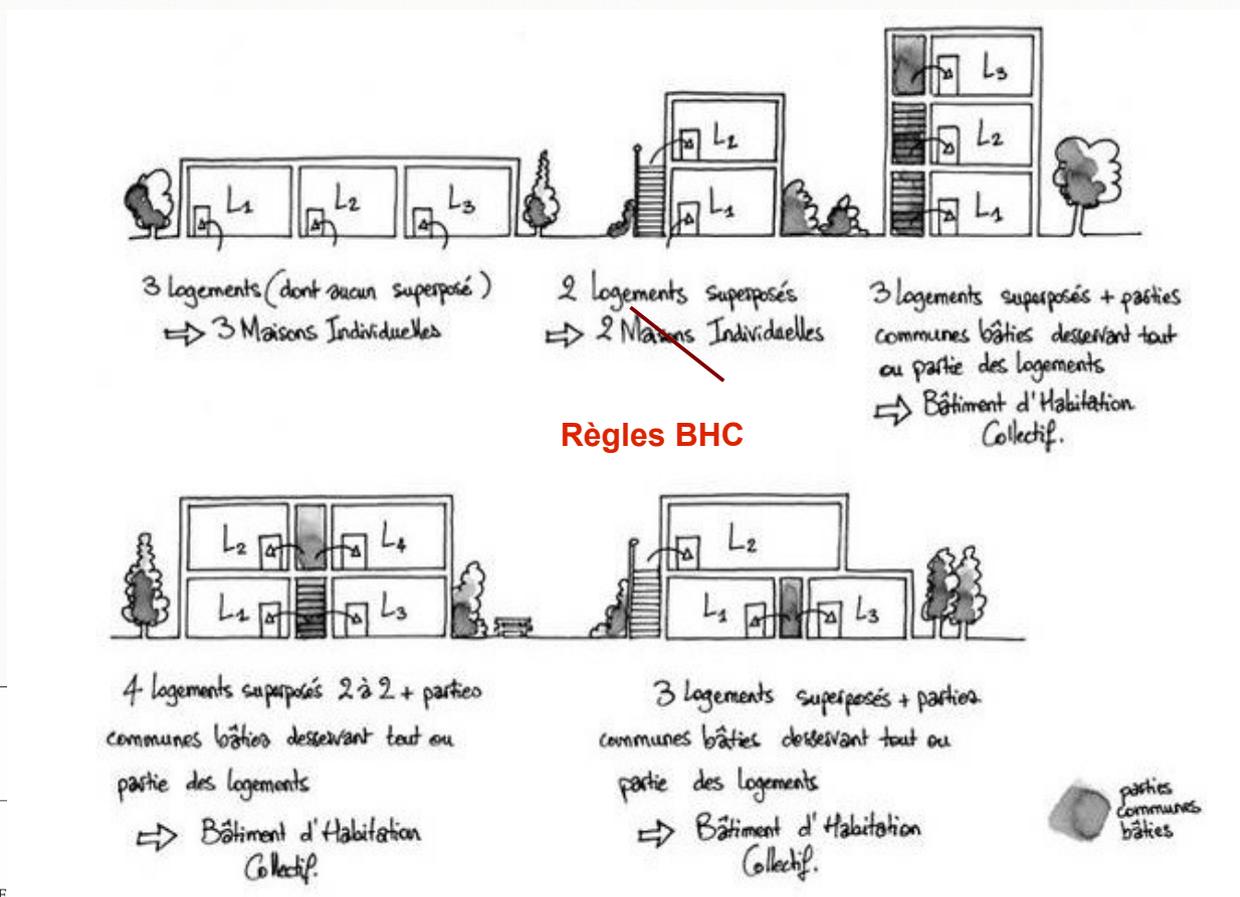
... applicable depuis le 14 mars 2014

# Principales évolutions dans le logement neuf

## 1 – évolution des règles applicables aux maisons individuelles

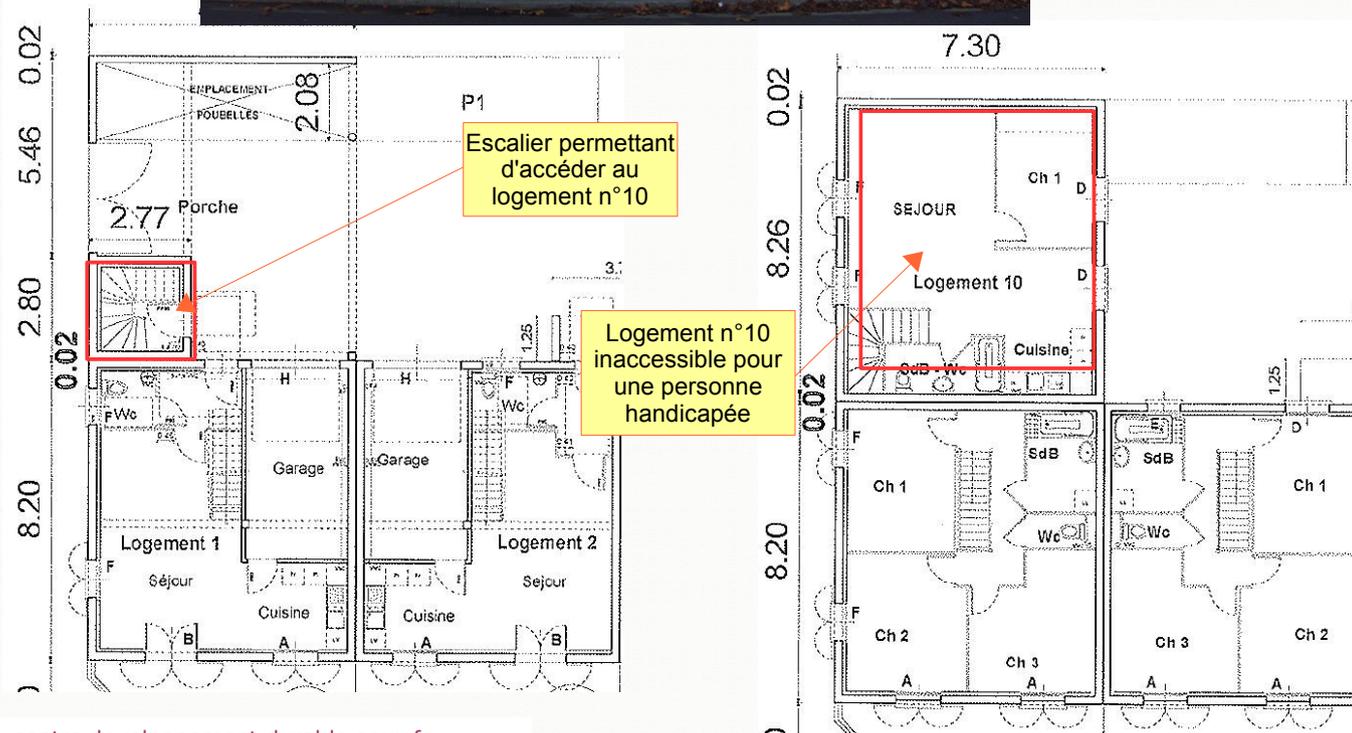
2 logements superposés OU 1 logement et 1 local superposés, même partiellement, relèvent désormais des règles relatives aux bâtiments collectifs.

Suppression de la notion de « parties communes bâties » à la définition des bâtiments collectifs.





Exemple de configuration initialement non admise





Exemple de configuration initialement non admise



Direction régionale  
de l'Environnement,  
de l'Aménagement  
et du Logement  
CENTRE-VAL DE LOIRE

[www.centre.developpement-durable.gouv.fr](http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr)

# Principales évolutions dans le logement neuf

**2- espace accessible pour les logements à plusieurs niveaux situés dans des bâtiments collectifs neufs**

**Art 13 arrêté**

Principe de base de l'unité de vie

**cuisine + séjour + chambre + WC + salle d'eau**

Si contraintes liées à l'unité foncière ou règles d'urbanisme :

**cuisine + chambre ou partie séjour aménageable en chambre + WC avec lavabo + salle d'eau**

**Sous réserve d'avoir une réservation pour installation ultérieure appareil élévateur vertical**

# Principales évolutions dans le logement neuf

## 3- Certaines obligations ne s'appliquent pas pour les étages ou niveaux non accessibles (et non susceptibles de l'être) aux fauteuils roulants

Art 1 arrêté

Les règles relatives aux :

- ♦ Espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour
- ♦ Espaces de manœuvre de portes
- ♦ Espaces d'usages devant ou à l'aplomb des équipements

ne s'appliquent pas.

Les **autres caractéristiques de base** (largeur de passage, poignée de porte, hauteur des dispositifs de commande, prise en entrée de pièce de l'unité de vie, escaliers intérieurs...) **restent applicables.**

# Principales évolutions dans le logement neuf

## 4 - « travaux modificatifs acquéreur » encadrés

Art 16 arrêté

Pour logements collectifs ou individuels vendus en l'état futur d'achèvement

### Sous conditions :

- **visitabilité du logement** pour tous les handicaps : entrer dans le logement, accéder au séjour, y circuler et en ressortir
- **réversibilité** des aménagements par travaux simples
- existence d'un **contrat** de travaux modificatifs, à la demande de l'acquéreur, annexant les **plans avant et après modifications** et indiquant **la nature des interventions nécessaires**. Joint à l'acte de vente si contrat antérieur à la vente.

**! Avant / Après**

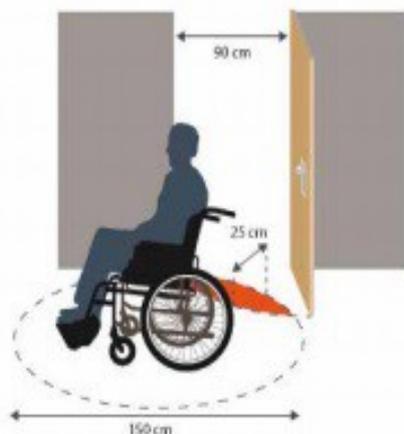
Applicable aux contrats de travaux conclus à compter du 28 décembre 2015.

# Principales évolutions dans le logement neuf

## 5 - assouplissement de diverses règles pré-existantes

### Art 13 arrêté + annexe 2

Autoriser les chevauchements entre débattement de portes et cercle de rotation du fauteuil roulant dans certaines pièces



Plus simple, plus d'espace et tout autant accessible

### Empiétements possibles :

- d'au + 25 cm sur débattements de porte
- d'au + 15 cm sous équipements fixes (évier, lave-mains, lavabo)

### Concerne :

- passage 1,5 m en cuisine
- espace de manœuvre avec demi-tour en chambre accessible
- espace de manœuvre avec demi-tour en salle d'eau

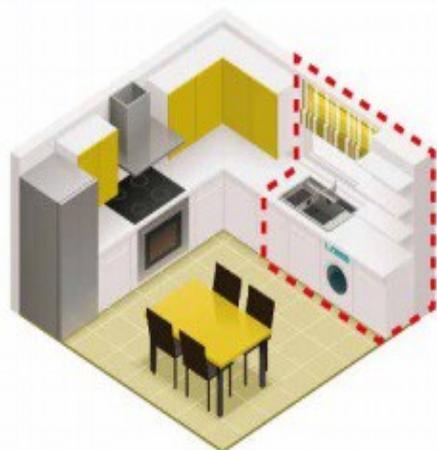
**! débattement porte ne concerne pas les WC**  
**Un seul chevauchement autorisé sur un même espace de manœuvre avec demi-tour**

# Principales évolutions dans le logement neuf

## 5 - assouplissement de diverses règles pré-existantes

### Hauteurs des dispositifs de commande (Art 11 arrêté)

Réviser l'obligation d'accessibilité des fenêtres situées en hauteur dans les pièces humides



Moins de contraintes, plus de confort

+

Possibilité d'intégrer une prise d'alimentation électrique par local de l'unité de vie située à une hauteur  $> 1,30\text{m}$

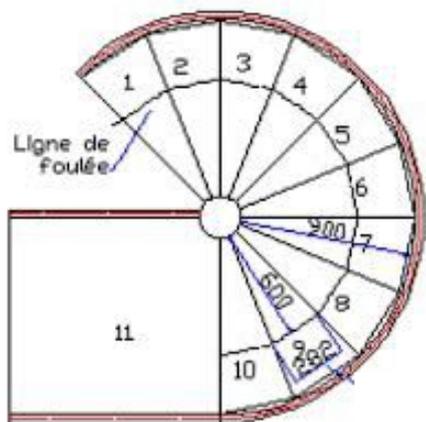
Les autres prises, sauf si alimentent des équipements fixes, sont  $< 1,30\text{m}$ .

Pas d'exigence sur la hauteur des dispositifs de manœuvre de fenêtre lorsqu'elles sont situées au-dessus d'un mobilier ou équipement fixe, sous réserve du dispositif de ventilation.

# Principales évolutions dans le logement neuf

## 5 – assouplissement de diverses règles pré-existantes

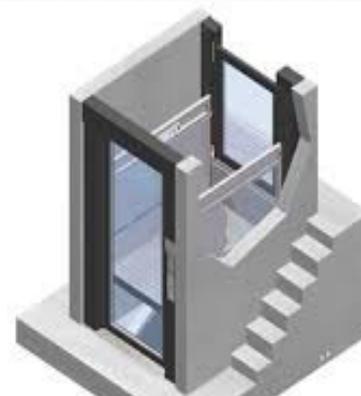
### Mains courantes (art 6 arrêté)



#### Escalier à fût central

- Diamètre fût  $< 0,40\text{m}$  : pas d'exigence de 2ème main courante
- Discontinuité de main courante  $< 0,10\text{m}$  autorisée côté mur
- Pas d'exigence de prolongement de main courante côté fût au-delà 1ère, dernière marche si contraste tactile

### Appareil élévateur vertical (art 6 arrêté)



#### Possible si

- Situation PPRI
- Topographie du terrain ne permettant pas l'accessibilité de l'entrée du bâtiment
- Intérieur d'un bâtiment d'habitation

# Principales évolutions dans le logement neuf

## 5 – assouplissement de diverses règles pré-existantes

### Éclairage parties communes (art 10 arrêté)

- Valeurs d'éclairement moyen
- Mesurées au sol
- Le long du parcours usuel

≠ « en tout point »



# Principales évolutions dans le logement neuf

## 6 – précision de diverses règles pré-existantes

### Accès aux balcons, terrasses, loggias (art 14 arrêté)

#### Cheminement intérieur vers extérieur

- Si écart niveau entre 2 et 4cm, chanfrein de pente < 33%
- Si écart niveau > 4cm : note justificative du maître d'ouvrage sur l'impossibilité technique, information de l'acquéreur et à l'acte de vente.  
+ Encadrement des dénivelés max
- Réserver un espace libre pour au moins un des balcons, terrasses ou loggia du logement. dimension selon hauteur à franchir
- Fourniture rampe ou marche amovible par le promoteur si occupation par personne handicapée



# Principales évolutions dans le logement neuf

## 6 – précision de diverses règles pré-existantes

**Adaptabilité salle d'eau par  
douche accessible (art 15 arrêté)**

### Caractéristiques à respecter

- pas d'intervention gros œuvre
- Positionnement des organes d'évacuation eaux usées
- Espace rectangulaire 0,9m x 1,2 m accessible par espace usage parallèle au droit de son côté le plus grand sous hauteur minimale de 1,8m



# Principales évolutions dans le logement neuf

## 6 – précision de diverses règles pré-existantes

### Expression des largeurs de portes

Mention des largeurs nominales minimales et des largeurs de passage utile minimales

# Principales évolutions dans le logement neuf

## 7 - introduction de la notion de « solutions d'effet équivalent »

Art 1 arrêté

Objectif = qualité d'usage identique au strict respect des règles

Avis préalable du représentant de l'État dans le département, après avis CCDSA

Délai de réponse de 3 mois après réception des éléments. Tacitement favorable.

# La création de logement dans du bâti existant

Dérogations ponctuelles possibles : **Art 7 décret**

## 3 cas :

- **contraintes liées au bâti existant** : impossibilité technique liée au terrain, présence de constructions existantes, classement de la zone par ex PPRI, PPRT...
- rapport d'analyse des **bénéfices/inconvénients** sous la responsabilité du maître d'ouvrage
- contraintes de **préservation du patrimoine architectural** lorsque les travaux projetés ont un impact avéré

Accordées par le représentant de l'Etat

Cas d'exonération des espaces de manœuvre : **Art 1 arrêté**

Pas d'obligation d'espaces avec possibilité de demi-tour, manœuvre de porte, devant/aplomb des équipements dès lors que l'accès au bâtiment est non accessible à une personne en fauteuil :

**cumulatif**

largeur trottoir  $\leq 2,8\text{m}$

+ pente  $\geq 5\%$

+ différence de niveau extérieur/intérieur bâtiment  $> 17\text{cm}$

# Le logement temporaire

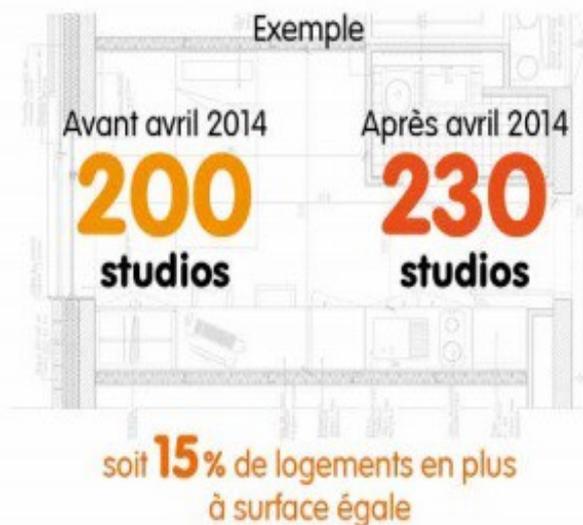
## Arrêté du 14 mars 2014

Jusqu'en avril 2014, tous les logements à occupation temporaires devaient être accessibles.

Dorénavant,

- des caractéristiques de base pour tous les logements
- des caractéristiques et équipements supplémentaires pour un quota de logements : 5% arrondi supérieur, porté à 10% pour résidences de tourisme.

Adaptation des règles d'accessibilité pour les logements à occupation temporaire



**FIN**  
Merci  
de votre  
attention

Ministère de l'Écologie, du Développement



Direction régionale  
de l'Environnement,  
de l'Aménagement  
et du Logement  
CENTRE-VAL DE LOIRE