

SUJETS DE LA FICHE-CONSEILS

1. Adaptabilité dans des contextes particuliers de réalisation
2. Implantation de plain-pied pour une partie des bâtiments
3. Utilisation optimale de la topographie du site
4. Adaptabilité lorsque des appartements sont aménagés en demi-sous-sol

1. Adaptabilité dans des contextes particuliers de réalisation

La pratique actuelle consiste souvent à réaliser des espaces de vie en demi-sous-sol afin de rentabiliser les projets d'habitation.

Or, il est généralement impossible d'aménager des projets performants en matière d'accessibilité universelle lorsque des pièces de vie sont prévues au sous-sol à cause de la dénivellation entre le rez-de-chaussée et le niveau du sol requise pour obtenir un éclairage naturel suffisant de ces pièces.

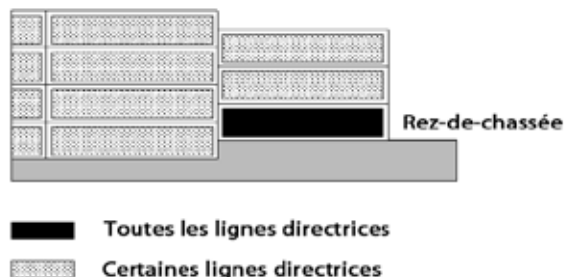
Cependant, lorsque cette solution ne peut être évitée, certaines lignes directrices de conception peuvent générer une accessibilité universelle partielle ou faciliter l'adaptation ultérieure afin de satisfaire aux besoins particuliers de certains résidents.

Il s'agit d'un compromis qui ne devrait être envisagé que lorsque l'aménagement de plain-pied, sans pièce de vie en demi-sous-sol, ne peut absolument pas être réalisé.

2. Implantation de plain-pied pour une partie des bâtiments

Dans une série de bâtiments en rangée, prévoir quelques bâtiments avec entrée de plain-pied, les autres bâtiments offrant des appartements ou des pièces de vie en demi-sous-sol. Nous proposons un ratio d'un bâtiment avec entrée de plain-pied pour trois bâtiments avec demi-sous-sol.

2. Implantation de plain-pied pour une partie des bâtiments (suite)



Pour les bâtiments avec entrée de plain-pied

Il s'agit d'intégrer l'ensemble des lignes directrices de conception en accessibilité universelle aux logements et aux espaces communs situés au rez-de-chaussée et d'intégrer certaines lignes directrices aux logements et espaces communs situés aux autres étages.

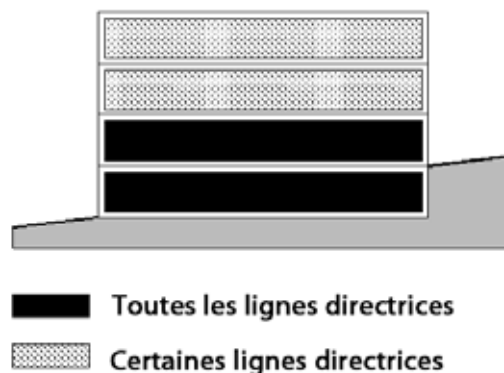
Pour les bâtiments avec demi-sous-sol

Il s'agit d'intégrer certaines lignes directrices de conception en accessibilité universelle à tous les étages (logements et espaces communs) et d'intégrer également certains critères relatifs à la robinetterie, la quincaillerie, l'éclairage, etc.

3. Utilisation optimale de la topographie du site

Lorsque le site présente une dénivellation naturelle, il peut être judicieux d'implanter le bâtiment de façon à utiliser cette dénivellation pour générer une entrée de plain-pied à un ou à deux niveaux.

Il s'agit d'intégrer l'ensemble des lignes directrices de conception en accessibilité universelle aux logements et aux espaces communs situés aux étages desservis par une entrée de plain-pied et d'intégrer certaines lignes directrices aux logements et aux espaces communs situés aux autres étages.

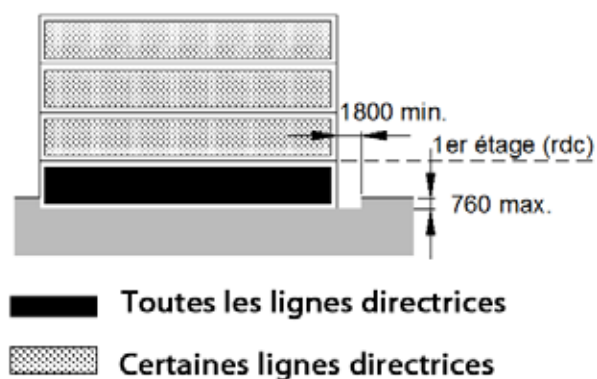


4. Adaptabilité lorsque des appartements sont aménagés en demi-sous-sol

Lorsqu'un bâtiment implanté sur un terrain sans dénivellation comporte des logements en demi-sous-sol, **la dénivellation maximale entre le plancher du demi-sous-sol et le niveau moyen du sol adjacent doit être de 760 mm.**

Il s'agit d'implanter le bâtiment de façon à réduire la hauteur à franchir pour accéder aux logements en demi-sous-sol.

Cette solution suppose l'aménagement d'une cour anglaise d'au moins **1800 mm** de profondeur, préférablement sur toute la façade avant ou arrière du bâtiment. Cette cour anglaise pourra permettre l'installation éventuelle d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice.



Il s'agit d'intégrer l'ensemble des lignes directrices de conception en accessibilité universelle aux logements et aux espaces communs situés au demi-sous-sol et d'intégrer certaines lignes directrices aux logements et aux espaces communs situés aux autres étages.

Fiche complémentaire

Fiche-conseils 03 : Implantation, aménagement du site et accès extérieur

