

Fiches-conseils Habitation

CONSTRUCTION/RÉNOVATION

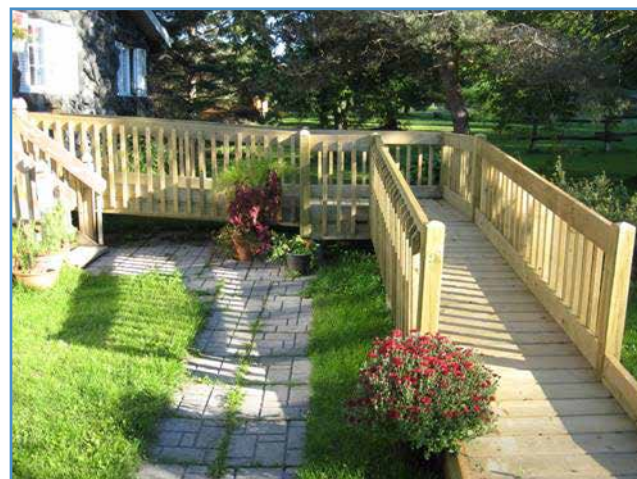
L'offre de logements accessibles satisfait à l'axe d'intervention **Habitation** du plan d'action annuel pour l'intégration des personnes handicapées et des personnes à mobilité réduite de la Ville de Gatineau.

La Ville s'engage à favoriser l'accès au logement pour les personnes handicapées et à mobilité réduite. On veut ainsi accroître l'accès au logement pour ces personnes. Ainsi, avec l'outil produit et offert sous forme de fiches-conseils, nous voulons faciliter l'adaptation pour les personnes handicapées et à mobilité réduite.



Le présent ouvrage de « bonnes pratiques » d'accessibilité a pu voir le jour grâce à la collaboration étroite de différents partenaires du milieu : Société Logique, Institut Nazareth et Louis-Braille et le Comité consultatif de la politique d'accessibilité universelle de la Ville de Victoriaville.

Ce document a notamment pour objectif de sensibiliser et de guider les intervenants du domaine résidentiel dans les choix à faire pour rendre accessibles, dès leur conception, les différentes habitations de la ville de Gatineau. Souhaitons que cet outil devienne une référence précieuse pour tous les partenaires engagés dans la conception de l'habitat accessible de Gatineau!



REMERCIEMENTS :

Nous tenons à remercier toutes les personnes qui ont contribué à la conception des fiches-conseils.

Coordination du programme d'accessibilité universelle

Katie Hamilton, agente

Service de l'urbanisme et du développement durable

David Leclerc, responsable de la Section de l'habitation
Gaétan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation
Robert Tuinstra, agent de programmes

OZZÉ Sylvain Marier, photographe

Recherche, rédaction, conception et mise en pages

Maryse Allard

Société Logique

Consultants en aménagement et promotion du concept d'accessibilité universelle



Les fiches-conseils de construction et de rénovation vous feront découvrir un concept architectural simple, facile à intégrer à vos réalisations, peu coûteux et qui vous permettra d'élargir votre clientèle actuelle.

Les fiches-conseils s'adressent à tout promoteur de projets résidentiels, qu'il soit privé, public ou sans but lucratif. L'objectif est de vous encourager à construire des habitations satisfaisant mieux aux besoins de la population. Ces fiches ont également pour but de fournir aux promoteurs immobiliers les informations requises pour leur permettre de prendre une décision éclairée sur la question de l'accessibilité.

Dix-sept fiches sont actuellement disponibles pour vous aider à concrétiser vos projets :

- 01** Glossaire et table de conversion métrique-impérial
- 02** Habitation unifamiliale (maison jumelée, duplex, triplex, maison en rangée et pension de famille).

Habitation multifamiliale (huit appartements et plus)

- 03** Implantation, aménagement du site et accès extérieur
- 04** Projet d'appartement en demi-sous-sol (sans ascenseur)
- 05** Rampe d'accès
- 06** Vestibule et circulation intérieure
- 07** Escalier
- 08** Ascenseur et appareils élévateurs
- 09** Cuisine
- 10** Salle de bains, douche et barres d'appui
- 11** Chambres et espaces de rangement
- 12** Corridors, portes, seuils, fenêtres et revêtements de sol
- 13** Quincaillerie, robinetterie et éclairage
- 14** Commandes, prises de courant, équipements de contrôle et de service
- 15** Buanderie
- 16** Stationnement
- 17** Sécurité incendie



L'accessibilité selon le Code de construction du Québec (CCQ)

L'accessibilité selon le Code correspond à l'ensemble des exigences de « conception sans obstacles » (*sic*) prescrites par la réglementation du Code de construction du Québec – Chapitre 1, division B, section 3.8 et annexe « A » correspondant s'applique entre autres aux habitations de quatre logis et plus.

Le Code permet des environnements accessibles, mais qui, la plupart du temps, offrent un parcours destiné aux personnes handicapées qui est différent de celui qu'emprunte l'ensemble des usagers. **Il s'agit d'exigences minimales** qui visent principalement les personnes se déplaçant en fauteuil roulant. Les autres types d'incapacités ne sont pas vraiment considérés dans l'établissement de ces normes, pas plus que l'évolution des aides techniques (fauteuils électriques plus larges, quadriporteurs, etc.).

Les petits bâtiments d'habitation unifamiliaux comme les jumelés, les duplex, les triplex, les maisons en rangée et les pensions de famille sont exclus du règlement d'application du CCQ, section 3.8., et ne sont donc pas tenus de se conformer aux normes de conception sans obstacle.

Cependant, si les propriétaires d'un bâtiment dont l'accessibilité n'est pas requise par la loi décident de le rendre accessible, ils doivent le faire conformément aux normes du CCQ.

L'accessibilité universelle et l'habitation

Le but est de concevoir des logements polyvalents qui pourront être habités par tous, incluant les personnes ayant des limitations fonctionnelles, sans que des rénovations majeures et coûteuses soient nécessaires.

Par opposition, un logement adapté est dédié à des personnes handicapées ayant des besoins et des limitations semblables. Les aménagements qu'on y retrouve sont souvent trop spécifiques pour satisfaire d'autres occupants, rendant difficile l'arrimage entre l'offre et la demande.

Un logement universellement accessible offre des aménagements normalisants et discrets tout en satisfaisant à la majorité des besoins d'une personne ayant une limitation. Si l'occupant a des besoins additionnels, il pourra facilement réaliser les adaptations nécessaires (barres d'appui, ouvre-porte, plaques chauffantes, etc.).

Un logement universellement accessible permet aussi de faire face à une perte progressive de capacités et d'autonomie chez les personnes âgées et à des situations temporaires causant des limitations. Ce logement permet de recevoir la visite de personnes ayant des limitations (concept de « visitabilité »).

Enfin, l'expérience démontre que les aménagements qu'on y retrouve sont appréciés de tous : salle de bains et cuisine plus vastes, quincaillerie, robinetterie et fenestration faciles à manipuler, surfaces antidérapantes, contrôles abaissés, etc. Il s'agit donc de meilleurs logements plus fonctionnels et donc plus faciles à louer!

L'accessibilité universelle et la Ville de Gatineau

Tout en satisfaisant les normes du Code de construction du Québec, la Ville de Gatineau veut aller au-delà du minimum requis en offrant des fiches-conseils qui valorisent l'accessibilité universelle en habitation. Cette démarche se veut la plus ouverte possible afin d'améliorer les conditions de vie de l'ensemble de la population. Elle résulte du vécu de personnes ayant une déficience et de l'expertise de professionnels en accessibilité universelle.

Renseignements et commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou pour soumettre vos commentaires, veuillez communiquer avec la Ville de Gatineau au 3-1-1.

Sources

- Comité consultatif de la politique d'accessibilité universelle de la Ville de Victoriaville.
- GOVERNEMENT DU QUÉBEC. *Code de construction du Québec*, Chapitre 1 – Bâtiment, [En ligne], Éditeur officiel du Québec, 2000, mis à jour en janvier 2012. [www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=3&file=/B_1_1/B1_1R2.HTM] (Consulté le 1^{er} février 2012).
- GOVERNEMENT DU QUÉBEC. *Normes de conception sans obstacles (sic) : guide d'utilisation*, [En ligne], 2005, mis en jour en novembre 2010. [www.rbq.gouv.qc.ca/fileadmin/medias/pdf/Publications/francais/ConceptionSansObstacles.pdf] (Consulté le 1^{er} février 2012).
- LANCTÔT, Sophie. *La sécurité en cas d'incendie pour les personnes à mobilité réduite vivant en milieu résidentiel*, Société Logique, Société canadienne d'hypothèques et de logement et Société d'habitation du Québec, [En ligne], 2000. [www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000021268.pdf] (Consulté le 1^{er} février 2012).
- RATELLE, Agathe, Line LEMAY et Susanne KREIS. *Critères d'accessibilité répondant (sic) aux besoins des personnes ayant une déficience visuelle*, Institut Nazareth et Louis-Braille et Société Logique, [En ligne], 2003. [www.inlb.qc.ca/modules/pages/index.php?id=63&langue=fr] (Consulté le 1^{er} février 2012).
- SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. *Solutions applicables à la conception de logements accessibles et adaptables*, [En ligne], 1996. [<https://www03.cmhc-schl.gc.ca/catalog/productDetail.cfm?cat=123&itm=26&lang=fr&fr=1328111495699>] (Consulté le 1^{er} février 2012).

TABLE DES MATIÈRES

PRÉSENTATION

L'accessibilité selon le Code de construction du Québec.....	3
L'accessibilité universelle et l'habitation.....	3
L'accessibilité universelle et la Ville de Gatineau....	4
Renseignements et commentaires.....	4
Sources.....	4

FICHE-CONSEILS 01 — GLOSSAIRE ET TABLE DE CONVERSION MÉTRIQUE-IMPÉRIAL

Glossaire.....	7
Table de conversion métrique-impérial.....	11

FICHE-CONSEILS 02 — HABITATION UNIFAMILIALE (maison jumelée, duplex, triplex, maison en rangée et pension de famille)

Implantation.....	13
Aménagement du site.....	14
Accès extérieur.....	14
Circulation horizontale intérieure.....	15
Circulation verticale intérieure.....	15
Salle de bains.....	16, 63
Cuisine.....	18, 57
Revêtements de sol.....	19, 80
Commandes et prises de courant.....	19, 89
Fenêtres.....	20
Stationnement.....	21
Garage.....	22

**Les fiches suivantes traitent
particulièrement
DES HABITATIONS MULTIFAMILIALES**

FICHE-CONSEILS 03 — IMPLANTATION, AMÉNAGEMENT DU SITE ET ACCÈS EXTÉRIEUR

Implantation.....	25
Aménagement du site.....	26
Accès extérieur.....	26

FICHE-CONSEILS 04 — PROJET D'APPARTEMENTS EN DEMI-SOUS-SOL SANS ASCENSEUR

Adaptabilité dans des contextes particuliers de réalisation.....	29
Implantation de plain-pied pour une partie des bâtiments.....	29
Utilisation optimale de la topographie du site.....	30
Adaptabilité lorsque des appartements sont aménagés en demi-sous-sol.....	31

FICHE-CONSEILS 05 — RAMPE D'ACCÈS

Pour une nouvelle construction.....	33
Pour un bâtiment existant.....	33
Aménagement d'une rampe d'accès.....	33
Pente (dénivellation entre les paliers).....	34
Dimensions.....	34
Surface.....	35
Protection latérale.....	35
Garde-corps et main-courante.....	36

FICHE-CONSEILS 06 — VESTIBULE ET CIRCULATION INTÉRIEURE

Vestibule.....	39
Circulation intérieure.....	40

FICHE-CONSEILS 07 — ESCALIER

Marches et contremarches.....	43
Mains-courantes.....	44
Dégagement sous une volée d'escaliers.....	45
Surfaces repères et sécurité fonctionnelle.....	45

FICHE-CONSEILS 08 — ASCENSEUR ET APPAREILS ÉLÉVATEURS

Ascenseur.....	49
Informations.....	49
Isonivelage.....	49
Portes.....	50
Marquage d'étage.....	50
Caractéristiques de la cabine.....	51
Boutons au palier.....	52
Sécurité fonctionnelle.....	52
Appareils élévateurs.....	53
Types.....	53

FICHE-CONSEILS 09 — CUISINE

Cuisine de type ouvert en L.....	58
Accès et aire de manœuvre.....	58
Sécurité fonctionnelle.....	58
Facilité d'utilisation.....	59
Cuisine en longueur.....	59

FICHE-CONSEILS 10 — SALLE DE BAINS, DOUCHE ET BARRES D'APPUI

Salle de bains.....	64
Accès et aire de manœuvre.....	64
Sécurité fonctionnelle.....	64
Facilité d'utilisation.....	65
Douche.....	66
Barres d'appui.....	67
Douche.....	67
Toilette.....	67

TABLE DES MATIÈRES

FICHE-CONSEILS 11 — CHAMBRE ET ESPACES DE RANGEMENT

Chambre.....	70
Accès et aire de manœuvre.....	70
Sécurité fonctionnelle.....	70
Facilité d'utilisation.....	70
Espaces de rangement.....	72

FICHE-CONSEILS 12 — CORRIDORS, PORTES, SEUILS, FENÊTRES ET REVÊTEMENTS DE SOL

Corridors communs.....	77
Portes extérieures et intérieures, portes-fenêtre..	78
Seuils.....	79
Fenêtres.....	79
Revêtements de sol.....	80

FICHE-CONSEILS 13 — QUINCAILLERIE, ROBINETTERIE ET ÉCLAIRAGE

Quincaillerie.....	83
Robinetterie.....	84
Éclairage.....	85
Concept de base.....	85
Types d'éclairage.....	86
Niveaux d'intensité lumineuse recommandés..	87

FICHE-CONSEILS 14 — COMMANDES, PRISES DE COURANT, ÉQUIPEMENTS DE CONTRÔLE ET DE SERVICE

Commandes et prises de courant.....	89
Équipements de contrôle.....	90
Équipements de service.....	90
Boîte aux lettres.....	90
Chute à déchets.....	90

FICHE-CONSEILS 15 — BUANDERIE

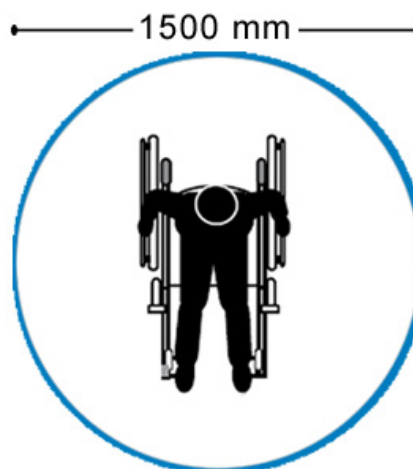
Immeuble avec ou sans ascenseur.....	93
Accès et aire de manœuvre.....	93
Sécurité fonctionnelle.....	93
Facilité d'utilisation.....	94

FICHE-CONSEILS 16 — STATIONNEMENT

Localisation et sécurité.....	97
Accès et aire de manœuvre.....	97
Couleurs du marquage au sol.....	98
Facilité d'utilisation.....	99

FICHE-CONSEILS 17 — SÉCURITÉ INCENDIE

Lignes directrices.....	101
Issue extérieure au niveau du sol.....	102
Accès et aire de manœuvre.....	102
Sécurité fonctionnelle.....	102
Étages desservis par un ascenseur.....	103
Bâtiment protégé par des extincteurs automatiques.....	103
Ascenseur protégé contre le feu et la fumée...	103
Division par cloisons coupe-feu.....	103
Balcon.....	103
Signaux d'alarme.....	104
Sécurité fonctionnelle.....	104
Facilité d'utilisation.....	104
Adaptabilité.....	104
La stratégie d'évacuation.....	104
Les adaptations architecturales.....	105
Les mesures organisationnelles.....	105



Aire de manœuvre