

# Accessibilité en maisons individuelles

## Guide technique et réglementaire



# Avant propos

- ▶ *Le présent guide a pour but d'informer le constructeur des exigences réglementaires conformes aux dispositions :*
  - *du décret du 17 mai 2006,*
  - *de l'arrêté du 1<sup>er</sup> aout 2006,*
  - *du décret du 11 septembre 2007, de l'arrêté du 30 novembre 2007,*
  - *et de la circulaire ministérielle du 30 novembre 2007,*
  - *de l'arrêté du 3 décembre 2007,**fixant les dispositions prises pour l'application des articles R111-18 à R111-18-7 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction et ceci quelque soit le type de handicap, notamment moteur, sensoriel, cognitif, mental ou psychique.*
- ▶ *L'ensemble des exigences de ces textes correspond aux prestations minimales obligatoires.*
- ▶ *Ces exigences sont énumérées dans l'annexe 1 de l'arrêté du 22 mars 2007 qui fixe les dispositions relatives à l'attestation de vérification de l'accessibilité des maisons individuelles aux personnes handicapées et l'arrêté du 3 décembre 2007 qui le modifie (nouvelles précisions. L'annexe peut servir de guide de contrôle du chantier.*
- ▶ *Les retranscriptions faites sur ce document concernent les maisons individuelles construites pour être louées ou être vendues, à l'exclusion de celles dont le propriétaire a, directement ou par l'intermédiaire d'un professionnel de la construction, entrepris la construction ou la réhabilitation pour son propre usage.*
- ▶ *L'ensemble des dispositions ci-dessous devra être prévu dans le contrat de construction. Dans le cas où le maître d'ouvrage se réserve certaines dispositions, elles devront obligatoirement être chiffrées et précisées dans le contrat de construction. Le fait de laisser les travaux extérieurs à charge du maître d'ouvrage ne dispense pas le constructeur de sa responsabilité et de son devoir de conseil.*
- ▶ *Il est rappelé que ces textes concernent à la fois les dispositions prises pour l'accessibilité des occupants mais aussi celles des éventuels visiteurs.*
- ▶ *Le contenu de ce guide est rédigé sur la base du texte de l'arrêté du 1<sup>er</sup> aout 2006 pour les parties se rapportant à la maison individuelle en secteur diffus.*
- ▶ *Ce texte est agrémenté de quelques observations et dessins permettant de mieux visualiser les exigences de la réglementation.*
- ▶ *Il s'agit d'un guide informatif, qui sera sujet à des révisions en fonction des observations des utilisateurs et de l'évolution de la réglementation.*

Nous remercions, pour leur contribution

Serge CHAPART, Pavillon Bain  
Laurent DELAITRE, Maisons Gérard RAFFIN  
Sylvain DECHET, DGUHC  
Bruno DI DONATO, ALLIANCE Immobilier  
Pierre DOURTHE, EGB Pierre & Terre  
Servane GOLFIER, Union des Maisons Françaises  
Philippe HANDSCHUMACHER, Maisons HANAU  
Pierrette MORIN, CSTB

Ce guide est la propriété de CEQUAMI.



# Sommaire

<b>A</b>	<b>Généralités</b>	<b>Page 4</b>
	<i>A1 - Champ d'application de la réglementation</i>	
	<i>A2 - Dérogations</i>	
	<i>A3 - Attestation de fin de travaux</i>	
	<i>A4 - Déduction forfaitaire de la SHON</i>	
<b>B</b>	<b>Place de stationnement automobile - art 19</b>	<b>Page 7</b>
<b>C</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>Page 10</b>
	<i>C1 - Dispositions relatives aux cheminements extérieurs - Art 18</i>	
	<i>C2 - Dispositions relatives aux équipements et aux dispositifs de commande et de service - Art 21</i>	
	<i>C3 - Dispositions relatives aux portes et portails - Art 22</i>	
<b>D</b>	<b>Aménagements intérieurs à la maison</b>	<b>Page 20</b>
	<i>D1 - Dispositions relatives aux caractéristiques de base des maisons - Art 23</i>	
	<i>D2 - Dispositions relatives aux pièces de l'unité de vie - Art 24</i>	
	<i>D3 - Dispositions relatives aux escaliers intérieurs des maisons - Art 25</i>	
	<i>D4 - Dispositions relatives aux accès aux balcons, terrasses et loggias - Art 26</i>	
	<i>D5 - Dispositions relatives à l'adaptabilité de la salle d'eau - Art 27</i>	
<b>E</b>	<b>Contrôle et dérogation</b>	<b>Page 28</b>
	<i>E1 - Attestation de vérification</i>	
	<i>E2 - Demande de dérogation</i>	



# Généralités

*Champ d'application de la réglementation*

*Dérogations*

*Attestation de fin de travaux*

*Déduction forfaitaire de la SHON*



### A1 - Champ d'application de la réglementation

Dès lors que le maître d'ouvrage réalise une maison individuelle pour un usage autre que pour lui-même (VEFA ou mise en location ou vente de la maison), la réglementation est obligatoire.

#### *Recommandation*

Afin d'éviter tout litige ultérieur, le constructeur doit mentionner la notion de « résidence principale » ou « résidence locative » dans le contrat de construction. A défaut, il doit faire signer au maître d'ouvrage au stade de la contractualisation un document précisant cette information.

L'obligation d'accessibilité concerne trois domaines :

- ▶ la place de stationnement automobile ;
- ▶ l'aménagement extérieur ;
- ▶ l'aménagement intérieur au logement.

### A2 - Dérogations

Le préfet peut accorder des dérogations aux dispositions qui ne peuvent être respectées du fait d'une impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment et, notamment, des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, en particulier au regard de la réglementation de prévention contre les inondations.

La demande de dérogation est soumise à une procédure particulière, notamment à l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

A défaut de réponse du préfet dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande, la dérogation demandée est réputée accordée.



### A3 - Attestation de fin de travaux

A l'issue des travaux soumis à permis de construire, le maître d'ouvrage fait établir par un contrôleur technique ou un architecte (à l'exclusion de celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire) une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables, compte tenu des dérogations applicables.

Dans les trente jours à compter de la date d'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit adresser cette attestation à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire.

#### **Attention !**

**Cette attestation est obligatoire.** Elle implique une obligation de résultat du Constructeur sur les travaux qu'il réalise et une obligation de conseil sur les travaux laissés à charge du maître d'ouvrage. Le non respect de la réglementation accessibilité est sanctionné par un refus de conformité de la maison.

Le Constructeur peut proposer au maître d'ouvrage une liste d'intervenants qualifiés et indépendants du projet pour ce contrôle. Le coût de ce contrôle est donc à prévoir dans l'assiette de financement de la maison.

### A4 - Déduction forfaitaire de la SHON

L'article R.112-2 (f) du code de l'urbanisme a été modifié par le décret n°2006-555 du 17 mai 2006, pour permettre, lors du calcul de la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction, de déduire de la surface hors œuvre brute, une surface forfaitaire de 5 m<sup>2</sup>, dans le cas d'une mise à l'accessibilité du projet (à préciser lors de la demande de permis de construire).



# Place de stationnement automobile

*Article 19*



## B Place de stationnement automobile - art 19

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 tel que défini à l'article 18. (cf. p. Du présent guide).

Lorsque cette place n'est pas située sur la parcelle où se trouve la maison, une place adaptée dès la construction peut être commune à plusieurs maisons.

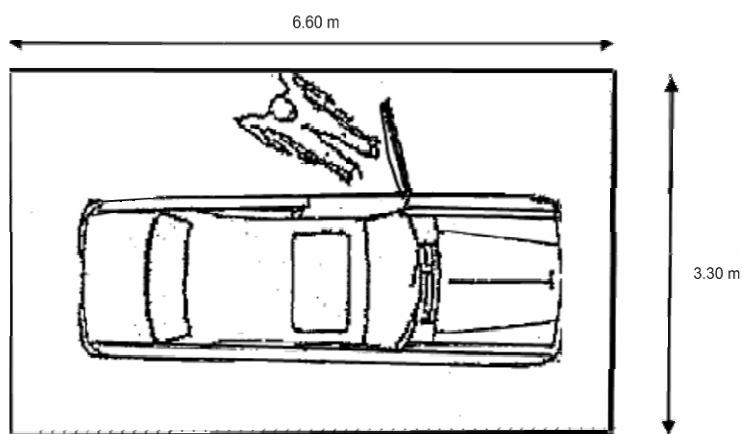
Les places de stationnement automobile adaptées pour les personnes handicapées doivent répondre aux dispositions suivantes :

### Localisation

La place adaptée située à l'extérieur d'une parcelle doit être aménagée à une distance inférieure ou égale à 30 m de l'accès à celle-ci.

### Caractéristiques dimensionnelles

- ▶ Une place de stationnement adaptée doit correspondre à un espace horizontal au dévers près, inférieur ou égal à 2%.
- ▶ La largeur minimale des places adaptées doit être de 3,30 m.

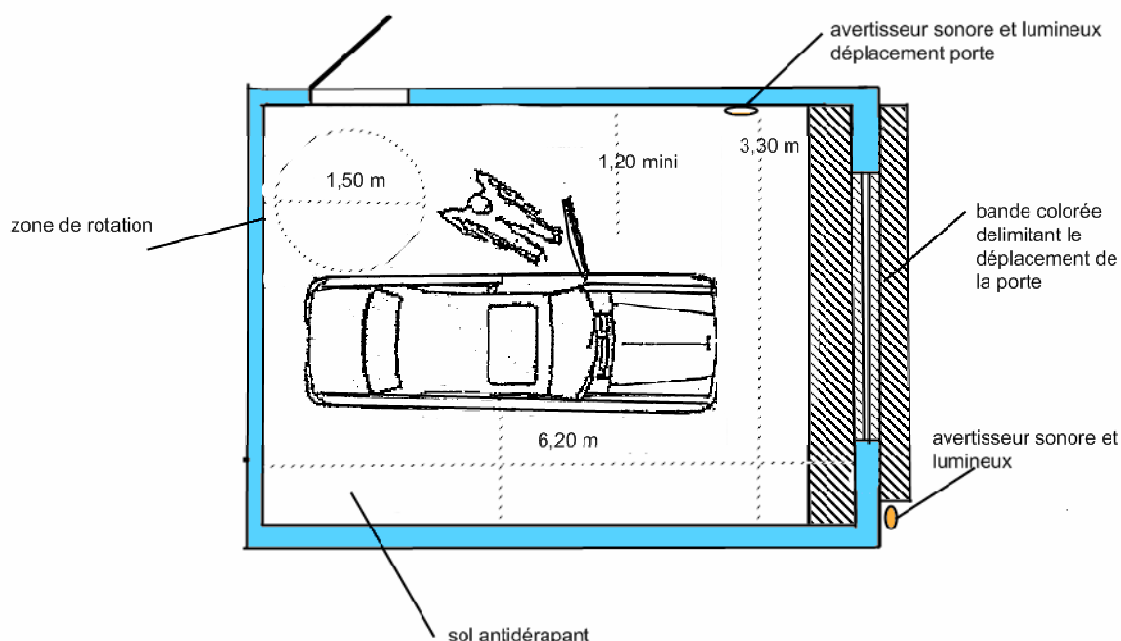




## B Place de stationnement automobile - art 19

### Atteinte et usage

- ▶ Une place de stationnement adaptée située en extérieur doit se raccorder sans ressaut de plus de 2 cm au cheminement d'accès aux maisons qu'elle dessert. Sur une longueur d'au moins 1,40 m à partir de la place de stationnement adaptée, ce cheminement doit être horizontal au dévers près.
- ▶ Les places adaptées, quelles que soient leurs configurations et notamment lorsqu'elles sont réalisées dans un garage, sont telles qu'un usager en fauteuil roulant peut quitter l'emplacement une fois le véhicule garé.



#### Attention !

#### Sont obligatoires :

- le respect des dimensions de circulation,
- l'accessibilité de la manœuvre de porte,
- le positionnement des interrupteurs.

# Aménagements extérieurs

*Dispositions relatives aux cheminements extérieurs*

*Art 18*

*Dispositions relatives aux équipements et aux dispositifs de commande et de service - Art 21*

*Dispositions relatives aux portes et portails - Art 22*

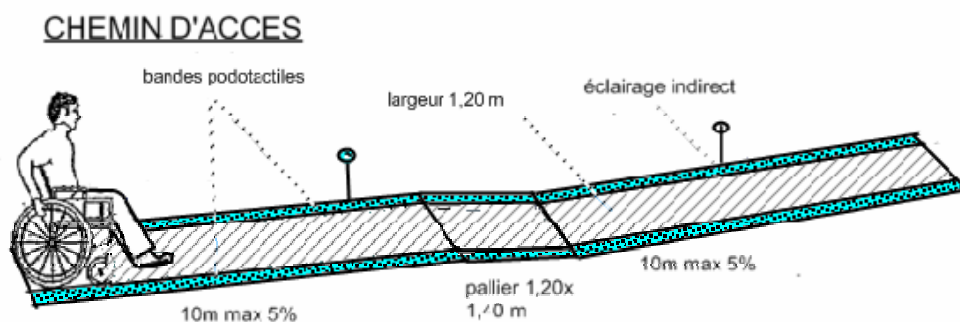


## C Aménagements extérieurs

### C1 - Dispositions relatives aux cheminements extérieurs - Art 18

Un cheminement accessible doit permettre d'atteindre l'entrée du logement depuis l'accès au terrain. Le choix et l'aménagement de ce cheminement sont tels qu'ils facilitent la continuité de la chaîne du déplacement avec l'extérieur du terrain.

Le cheminement accessible permet notamment à une personne ayant une déficience visuelle, auditive ou mentale de se localiser, s'orienter et atteindre le logement aisément et en sécurité et permet à une personne ayant une déficience motrice d'accéder aisément à tout équipement ou aménagement utilisable par les occupants du logement ou les visiteurs. Les caractéristiques d'un cheminement accessible sont définies ci-après.



#### Attention !

*La réalisation du cheminement peut être à charge du maître d'ouvrage. Toutefois, la réalisation devra être faite avant le contrôle de conformité.*

*Dans ce cas particulier, le Constructeur a un devoir de conseil.*



## C Aménagements extérieurs

Les cheminements extérieurs accessibles aux personnes handicapées doivent répondre aux dispositions suivantes :

### Repérage et guidage

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

### Caractéristiques dimensionnelles

#### Profil en long :

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 afin de la franchir.

Les valeurs de pentes suivantes sont tolérées exceptionnellement :

- 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 palier de repos est nécessaire en haut et en bas de chaque plan incliné quelle qu'en soit la longueur. En cas de plan incliné de pente supérieure ou égale à 4%, un palier de repos de 1,20 x 1,40 m est nécessaire tous les 10 m.
  - ▶ Lorsqu'il ne peut être évité, un faible écart de niveau peut être traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein et dont la hauteur doit être inférieure ou égale à 2 cm. Cette hauteur maximale peut toutefois être portée à 4 cm si le ressaut comporte sur toute sa hauteur une pente ne dépassant pas 33 %.
  - ▶ La distance minimale entre deux ressauts successifs est de 2,50 m.
  - ▶ Les pentes comportant plusieurs ressauts successifs, dits « pas d'âne », sont interdites.



## C Aménagements extérieurs

### Profil en travers :

- ▶ La largeur minimale du cheminement accessible doit être de 1,20 m libre de tout obstacle afin de faciliter les croisements.
- ▶ Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement peut être comprise entre 0,90 m et 1,20 m sur une faible longueur de manière à laisser le passage pour une personne en fauteuil roulant.
- ▶ Le cheminement doit être conçu et mis en œuvre de manière à éviter la stagnation d'eau. Lorsqu'un dévers est nécessaire, il doit être inférieur ou égal à 2 %.

### Espaces de manœuvre et d'usage pour les personnes circulant en fauteuil roulant :

- ▶ Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est nécessaire en chaque point du cheminement où un choix d'itinéraire est donné à l'utilisateur. Cet espace est un cercle de 1,50 m de diamètre.
- ▶ Un espace de manœuvre de porte est nécessaire de part et d'autre de chaque porte ou portail situé le long du cheminement, à l'exception de ceux ouvrant uniquement sur un escalier. Cet espace correspond à un rectangle de la même largeur que la circulation (1,20 m) dont la longueur est de 1,70 m en poussant et de 2,20 m en tirant.
- ▶ Un espace d'usage est nécessaire devant chaque équipement ou aménagement situé le long du cheminement afin d'en permettre l'atteinte et l'usage. Il correspond à un espace rectangulaire de 0,80 m x 1,30 m.

### Sécurité d'usage

- ▶ Le sol ou le revêtement de sol du cheminement accessible doit être non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue.
- ▶ Les trous et fentes situés dans le sol du cheminement doivent avoir une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2 cm.



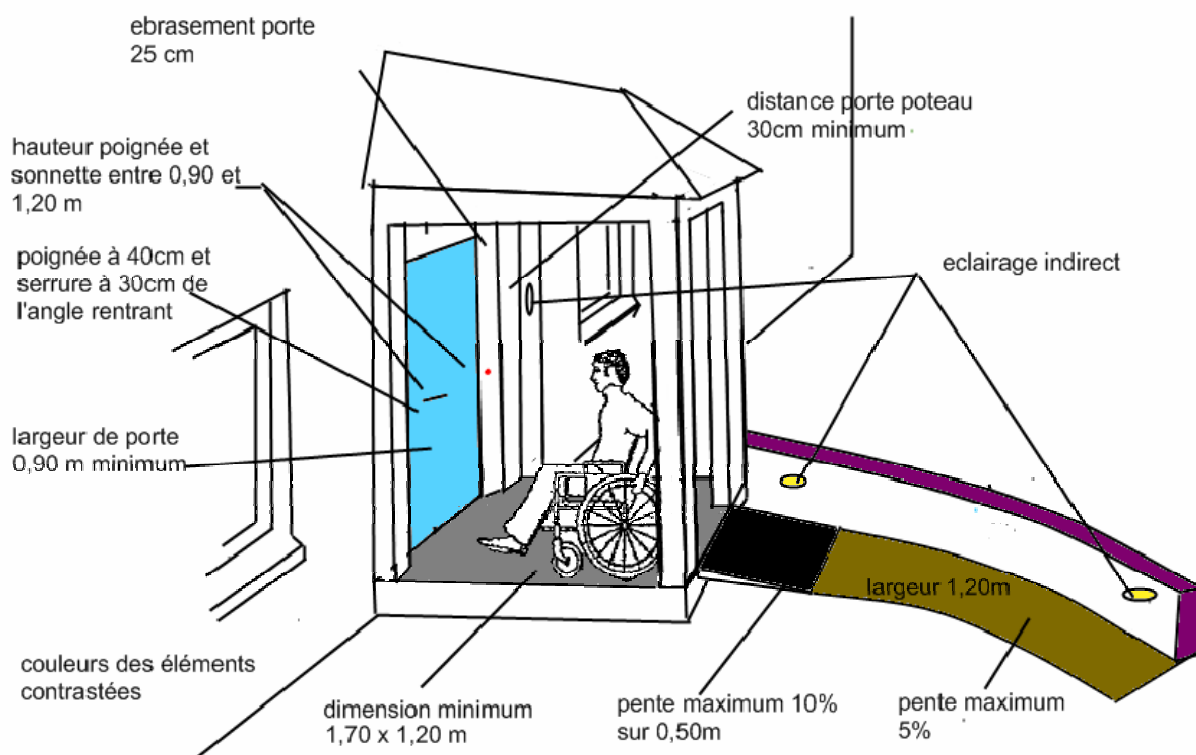
## C Aménagements extérieurs

- ▶ Le cheminement accessible doit être libre de tout obstacle. Afin d'être repérables, les éléments éventuels qui ne peuvent pas être mis en-dehors du cheminement doivent répondre aux exigences suivantes :
  - s'ils sont suspendus au-dessus du cheminement, laisser un passage libre d'au moins 2,20 m de hauteur au-dessus du sol ;
  - s'ils sont implantés sur le cheminement, quelle que soit leur hauteur, ou en saillie latérale de plus de 15 cm sur le cheminement, comporter un élément de contraste visuel par rapport à leur environnement immédiat et un rappel tactile ou un prolongement au sol.
- ▶ Lorsque le cheminement est bordé à une distance inférieure à 0,90 m par une rupture de niveau d'une hauteur de plus de 0,40 m, un dispositif de protection doit être implanté afin d'éviter les chutes.
- ▶ Les parois vitrées situées sur les cheminements ou en bordure immédiate de ceux-ci doivent être repérables par des personnes de toutes tailles à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat.
- ▶ Lorsqu'un escalier est situé dans un espace de circulation, la partie située en dessous de 2,20 m, si elle n'est pas fermée, doit être visuellement contrastée, comporter un rappel tactile au sol et être réalisée de manière à prévenir les dangers de chocs pour des personnes aveugles ou malvoyantes
- ▶ Toute volée d'escalier comportant trois marches ou plus doit comporter une main courante répondant aux exigences suivantes :
  - être située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m toutefois, lorsqu'un garde-corps tient lieu de main courante, celle-ci devra être située pour des motifs de sécurité à la hauteur minimale requise pour le garde-corps ;
  - se prolonger au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales ;
  - être continue, rigide et facilement préhensible ;
  - être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.



## C Aménagements extérieurs

- Un dispositif d'éclairage doit permettre, lorsque l'éclairage naturel n'est pas suffisant, d'assurer une valeur d'éclairage mesurée au sol d'au moins 20 lux en tout point du cheminement.



### Attention !

*Si un porche est prévu, sont obligatoires :*

- les % de pentes,
- la dimension au sol du porche,
- les positionnements de la poignée et de la serrure de la porte d'entrée,
- la hauteur de la sonnette,
- la largeur de la porte d'entrée,
- la protection si le dénivelé latéral est supérieur à 40 cm.

## C Aménagements extérieurs

### *C2 - Dispositions relatives aux équipements et aux dispositifs de commande et de service - Art 21*

Les équipements et les dispositifs de commande et de service situés sur les cheminements extérieurs accessibles doivent pouvoir être repérés, atteints et utilisés par les personnes handicapées, conformément aux dispositions énoncées ci-après. La disposition des équipements ne doit pas créer d'obstacle ou de danger pour les personnes ayant une déficience visuelle.

Pour satisfaire aux exigences énoncées ci avant, ces équipements et dispositifs, et notamment les boîtes aux lettres, les commandes d'éclairage et les systèmes de contrôle d'accès ou de communication entre visiteurs et occupants, doivent répondre aux dispositions suivantes :

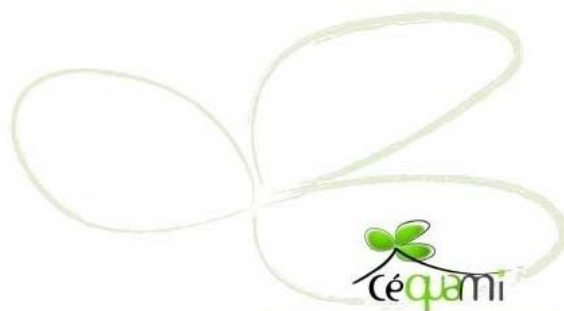
#### Repérage

- ▶ Les équipements et dispositifs doivent être repérables grâce notamment à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.
- ▶ Les commandes d'éclairage doivent être visibles de jour comme de nuit.

#### Atteinte et usage

Ces équipements et dispositifs doivent être situés :

- ▶ à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant ;
- ▶ à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m ;
- ▶ au droit d'un espace d'usage dont les caractéristiques dimensionnelles sont de 0,80 x 1,30 m.





## C Aménagements extérieurs

### C3 - Dispositions relatives aux portes et portails - Art 22

Les portes et portails situés sur les cheminements extérieurs ainsi que les portes des locaux collectifs doivent répondre aux dispositions suivantes :

#### Caractéristiques dimensionnelles

- ▶ Les portes et portails doivent avoir une largeur minimale de 0,90 m. La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être de 0,83 m. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.
- ▶ La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être 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.

#### Atteinte et usage

- ▶ Un espace de manœuvre de porte est nécessaire devant chaque porte ou portail :
  - ouverture en poussant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 1,70 m x 1,20 m.
  - ouverture en tirant ; la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 2,20 m x 1,20 m.
- ▶ Les poignées de porte doivent répondre aux exigences suivantes :
  - être facilement préhensibles et manœuvrables en position « debout » comme « assis » ainsi que par une personne ayant des difficultés à saisir et à faire un geste de rotation du poignet ;
  - leur extrémité, à l'exception des poignées de porte 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 ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

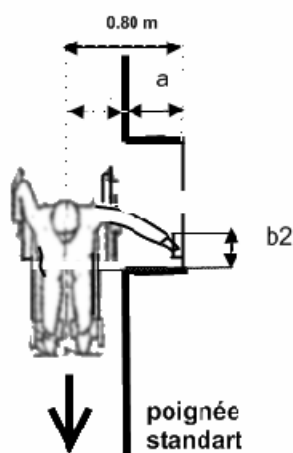
#### Attention !

*Cette exigence n'est imposée que si l'angle rentrant fait obstacle au mouvement du fauteuil et ne permet pas à la personne handicapée d'atteindre la poignée par un mouvement du bras. (Voir dessin)*



## C Aménagements extérieurs

### CAS 1 Déplacement latéral du fauteuil sans obstacle

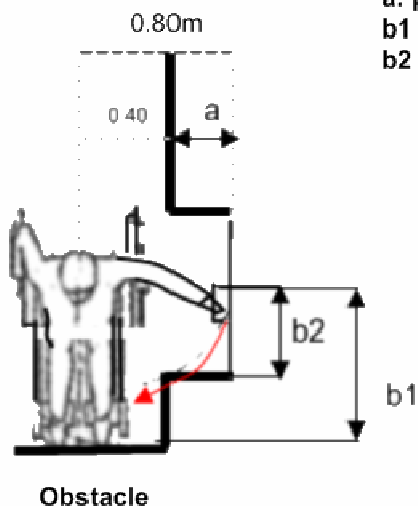


a : profondeur du tableau  
b2 : distance de l'extrémité de la poignée  
par rapport au nu du tableau.

si  $a < 0.40$  m ; b2 position standard

si  $a > 0.40$  m ; b2 = 0.40 m  
serrure à 0.30 m

### CAS 2 Obstacle au déplacement latéral du fauteuil



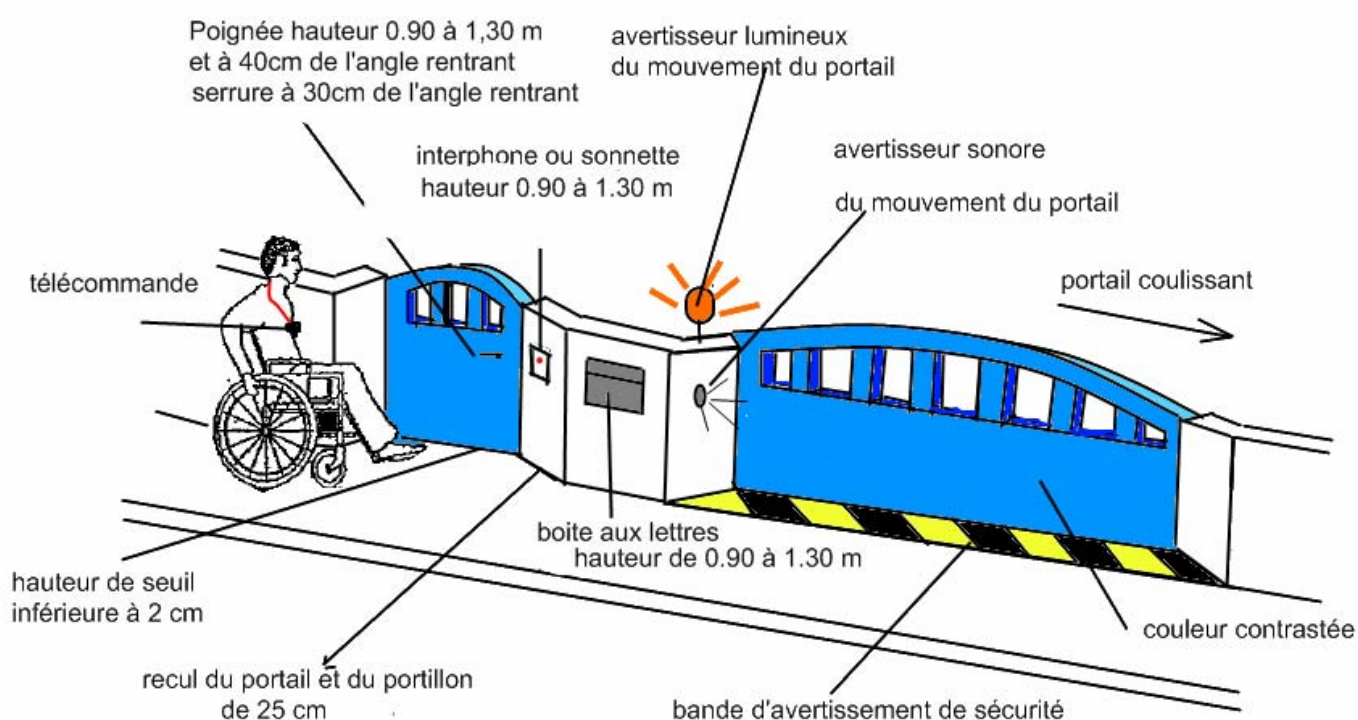
a: profondeur du tableau  
b1 : distance de l'extrémité de la poignée par rapport à l'obstacle  
b2 : distance de l'extrémité de la poignée par rapport au nu du tableau

Si  $a < 0.25$  m , b1 = 0.40 mini  
serrure à 0.30 m de l'obstacle

si  $a > 0.25$  m , b2 = 0.40 mini  
serrure à 0.30 m du nu du tableau

## C Aménagements extérieurs

- ▶ Lorsqu'une porte ou un portail est à ouverture automatique, la durée d'ouverture doit permettre le passage de personnes à mobilité réduite.
- ▶ Lorsqu'une porte ou un portail comporte un système d'ouverture électrique, le déverrouillage doit être signalé par un signal sonore et lumineux.
- ▶ L'effort nécessaire pour ouvrir la porte ou le portail doit être inférieur ou égal à 50 N, qu'il soit ou non équipé d'un dispositif de fermeture automatique.



### Attention !

*La pose du portail n'est pas obligatoire. Le dessin n'a d'intérêt que pour le devoir de conseil qui s'impose au Constructeur dans le cas où le maître d'ouvrage se réserve cette prestation.*

*Sont obligatoires dans ce cas : la hauteur de seuil, les hauteurs de boîte aux lettres et sonnette, le positionnement de la serrure et de la poignée du portillon (si un portillon est posé).*

# Aménagements intérieurs à la maison

*Dispositions relatives aux caractéristiques de base  
des maisons - Art 23*

*Dispositions relatives aux pièces de l'unité de vie - Art 24*

*Dispositions relatives aux escaliers intérieurs  
des maisons - Art 25*

*Dispositions relatives aux accès aux balcons, terrasses et  
loggias - Art 26*

*Dispositions relatives à l'adaptabilité  
de la salle d'eau - Art 27*



## D Aménagements intérieurs à la maison

### *D1 - Dispositions relatives aux caractéristiques de base des maisons - Art 23*

Les circulations, les portes d'entrée et les portes intérieures de l'unité de vie doivent, dès la construction, offrir des caractéristiques minimales d'accessibilité pour les personnes handicapées. Les dispositifs de commande doivent y être aisément repérables et utilisables par ces personnes. La porte d'entrée doit être positionnée dans les conditions déterminées à l'article C3.

#### *Caractéristiques dimensionnelles*

- ▶ La largeur minimale des circulations intérieures doit être de 0,90 m.
- ▶ La porte d'entrée doit avoir une largeur minimale de 0,90 m. La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être de 0,83 m. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.
- ▶ La largeur minimale des portes intérieures doit être de 0,80 m. La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être de 0,77 m. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.
- ▶ 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.

#### **Atteinte et usage :**

- ▶ A l'intérieur du logement, la largeur des circulations est de 0,90 m. Il doit exister devant la porte d'entrée un espace de manœuvre de porte dont les caractéristiques dimensionnelles sont :
  - Ouverture en poussant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 1,70 m ;
  - Ouverture en tirant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 2,20 m.



## D Aménagements intérieurs à la maison

- ▶ La poignée de la porte d'entrée doit être facilement préhensible. Son extrémité doit être située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi ou d'un obstacle gênant la manœuvre d'une personne en 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.
- ▶ 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 ».
- ▶ Un interrupteur de commande d'éclairage doit être situé en entrée de chaque pièce.
- ▶ 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.

### *D2 - Dispositions relatives aux pièces de l'unité de vie - Art 24*

Suivant si la maison comporte un seul niveau ou plusieurs niveaux, la composition de l'unité de vie diffère.

- ▶ Dans le cas d'une maison réalisée sur un seul niveau, cette maison doit présenter dès la construction des caractéristiques minimales permettant à une personne handicapée d'utiliser une unité de vie constituée des pièces suivantes : la cuisine, le séjour, une chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau.
- ▶ Dans le cas d'une maison réalisée sur plusieurs niveaux (combles aménagés), le niveau d'accès à la maison doit présenter dès la construction des caractéristiques minimales permettant à une personne handicapée d'utiliser une unité de vie constituée des pièces suivantes : la cuisine, le séjour et un cabinet d'aisances comportant un lavabo.

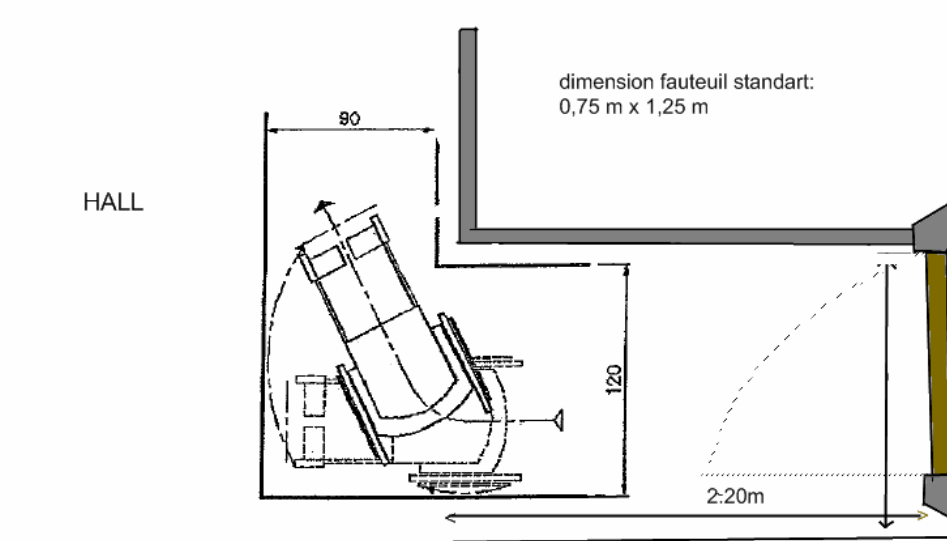


## D Aménagements intérieurs à la maison

### Caractéristiques dimensionnelles

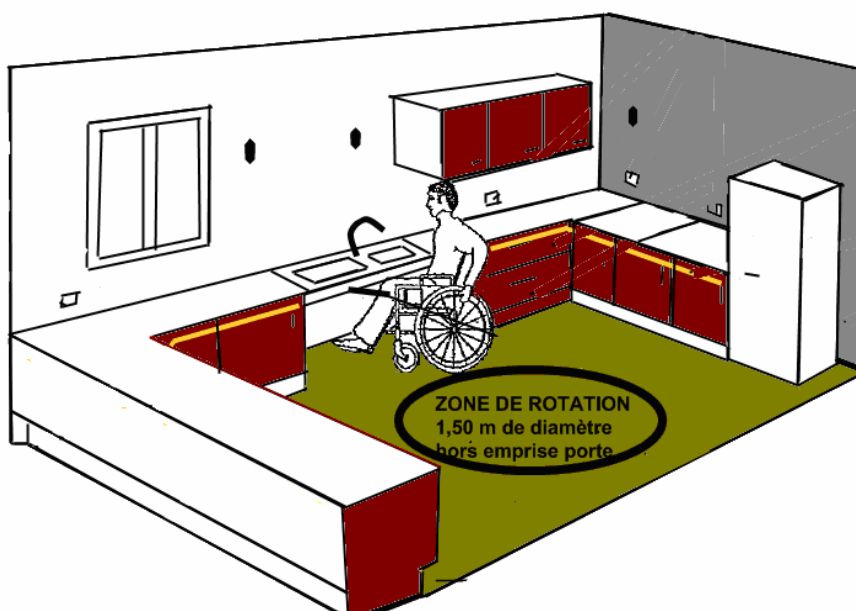
Une personne dont le fauteuil roulant présente les caractéristiques dimensionnelles suivantes, 0,75 m x 1,25 m, doit pouvoir :

- ▶ Passer dans toutes les circulations intérieures du logement qui conduisent à une pièce de l'unité de vie ;
- ▶ Pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie



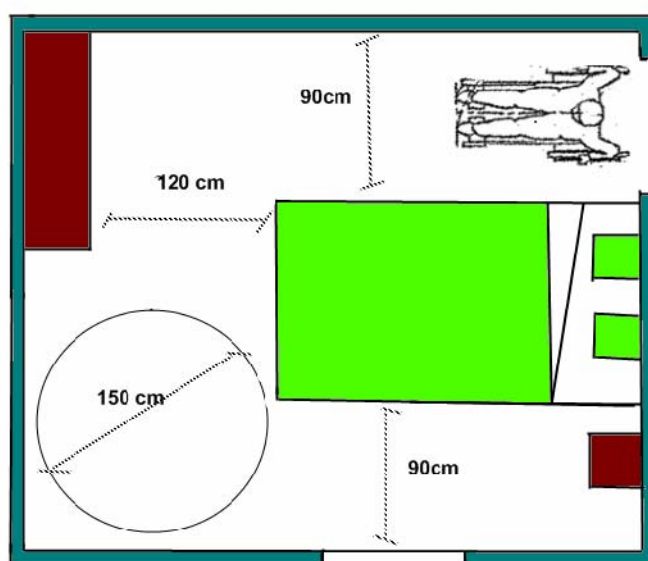
Les pièces constituant l'unité de vie doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- ▶ 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.

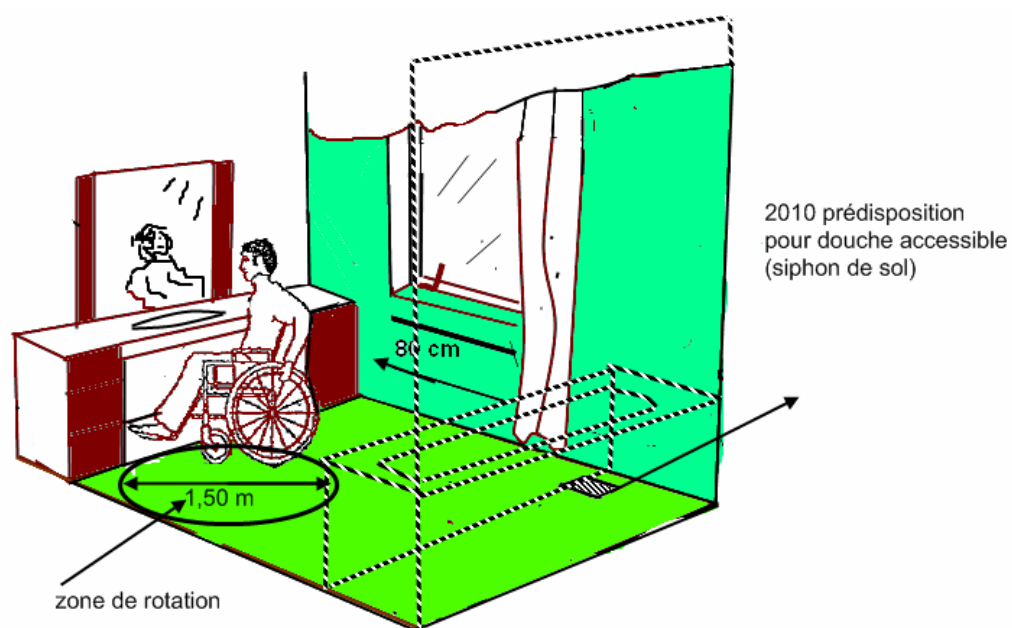


## D Aménagements intérieurs à la maison

- ▶ La chambre doit offrir, en-dehors du débattement de la porte et de l'emprise d'un lit de 1,40 m x 1,90 m :
  - un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre ;
  - 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.



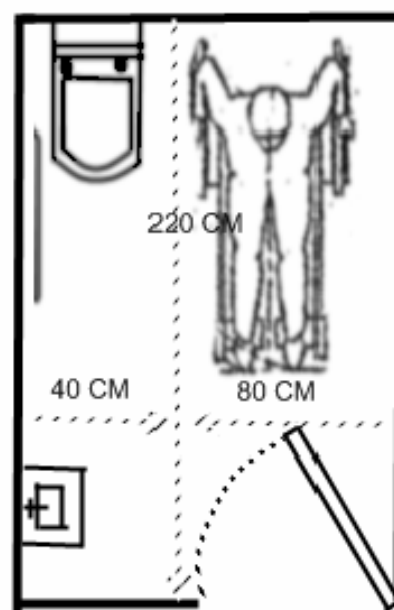
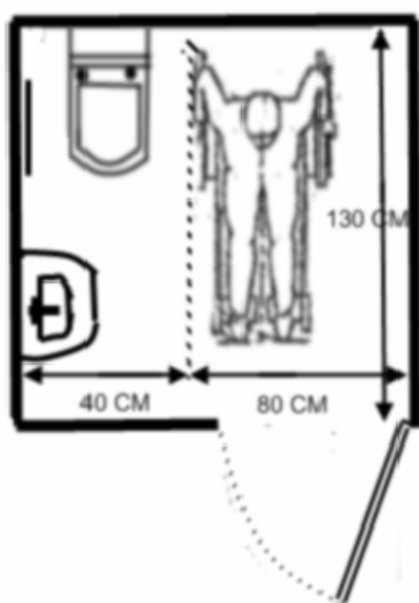
- ▶ La salle d'eau doit offrir un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre en-dehors du débattement de la porte et des équipements fixes.





## D Aménagements intérieurs à la maison

- ▶ Le cabinet d'aisances doit 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. A la livraison, cet espace peut être utilisé à d'autres fins, sous réserve que les travaux de réintégration de cet espace dans le WC soient des travaux simples.



### Atteinte et usage

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.

### D3 - Dispositions relatives aux escaliers intérieurs des maisons - Art 25

Dans le cas de maisons réalisées sur plusieurs niveaux, tous les niveaux doivent être reliés par un escalier adapté. L'escalier adapté doit répondre aux dispositions suivantes :

#### Caractéristiques dimensionnelles

- ▶ 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 ;
  - giron supérieur ou égal à 24 cm.

## D Aménagements intérieurs à la maison

### Atteinte et usage :

- ▶ Lorsqu'il est inséré entre parois pleines, l'escalier doit comporter au moins une main courante située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m. Toutefois, lorsqu'un garde-corps tient lieu de main courante, celle-ci devra être située pour des motifs de sécurité à la hauteur minimale requise pour le garde-corps.
- ▶ 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.
- ▶ Les nez de marches ne doivent pas présenter de débord excessif par rapport à la contremarche.
- ▶ L'escalier doit comporter un dispositif d'éclairage artificiel supprimant toute zone sombre et commandé aux différents niveaux desservis.

### *D4 - Dispositions relatives aux accès aux balcons, terrasses et loggias - Art 26*

Dans les maisons individuelles ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2008, tout balcon, loggia ou terrasse, présentant une profondeur de plus de 60 cm et situé au niveau d'accès au logement, doit posséder au moins un accès depuis une pièce de vie respectant les dispositions suivantes :

### Caractéristiques dimensionnelles

La largeur minimale d'accès doit être au moins de 0,80 m.

### Atteinte et usage

Afin de minimiser le ressaut dû au seuil de la porte-fenêtre :

- ▶ La hauteur de seuil de la menuiserie doit être inférieure ou égale à 2 cm.
- ▶ La hauteur du rejingot doit être égale à la hauteur minimale admise par les règles de l'art.

Afin de limiter le ressaut du côté extérieur à une hauteur inférieure à 2 cm, un dispositif de mise à niveau du plancher tel qu'un caillebotis, des dalles sur plots ou tout autre système seront installés dès la réception. Pour le respect des règles de sécurité en vigueur, la hauteur du garde corps sera mesurée par rapport à la surface accessible.



## D Aménagements intérieurs à la maison

### *D5 - Dispositions relatives à l'adaptabilité de la salle d'eau*

Dans les maisons individuelles ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2010, au moins une salle d'eau doit être équipée de manière à permettre, par des aménagements simples, l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée.

- ▶ Lorsque la douche n'est pas installée dès l'origine, son aménagement ultérieur doit être possible sans intervention sur le gros œuvre.
- ▶ Lorsque la maison comprend plusieurs salles d'eau, la salle d'eau ainsi équipée est située au niveau accessible.



# Contrôle et dérogation

*Attestation de vérification  
Demande de dérogation*



### E1 - attestation de vérification

#### Annexe 1 à l'arrêté du 22 mars 2007

#### ATTESTATION DE VÉRIFICATION DE L'ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES Construction de Maison(s) individuelle(s) soumise à Permis de Construire

*À transmettre par le maître de l'ouvrage à l'autorité administrative ayant délivré le permis de construire et au maire dans les 30 jours suivant l'achèvement des travaux et délivrée par un contrôleur technique ou un architecte au maître de l'ouvrage en application des articles L. 111-7-4 et R. 111-19-21 à R. 111-19-24 du code de la construction et de l'habitation.*

Je soussigné ..... de la société .....  
en qualité de .....

- ☐ organisme de contrôle technique au sens du CCH art. L 111-23, titulaire d'un agrément ministériel l'habilitant à intervenir sur les bâtiments.
- ☐ architecte soumis à l'article 2 de la loi 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, et n'ayant pas signé la demande de permis de construire relative à la présente opération

atteste que par contrat de vérification technique n° .....  
en date du .....  
La Société .....  
maître de l'ouvrage de l'opération de construction suivante : .....

Réf. du PC .....  
Date du dépôt de demande de PC ..... Date du PC .....

Modificatifs éventuels .....

a confié, à ....., qui l'a réalisée, une mission de vérification technique après travaux visant à vérifier si les travaux réalisés (dans le cadre du PC référencé ci-dessus) respectent les règles d'accessibilité qui leur sont applicables.

Nota : les règles d'accessibilité applicables sont les règles en vigueur rappelées ci-dessous auxquelles sont adjointes les éventuelles dérogations propres à l'opération et citées ci-après.

Nombre de bâtiments, équipements ou locaux séparés : .....

#### • Règles en vigueur considérées :

- ☒ Articles R 111-5 et R 111-18-4 à R 111-18-7 du CCH, relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées des maisons individuelles lors de leur construction ;
- ☒ Arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 fixant les conditions prises pour l'application des articles R 111-5 et R 111-18 à R 111-18-7 du CCH relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

## E Contrôle et dérogation

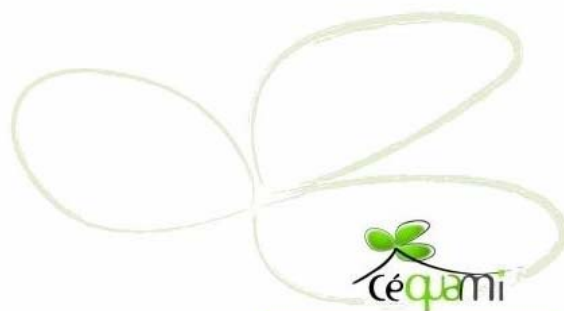
- Dérogations accordées, telles que portées à la connaissance du vérificateur :
- Documents remis au vérificateur et pris en compte dans le cadre de sa mission :

☞ L'issue de sa visite de vérification, réalisée selon les termes et conditions du contrat précité et qui s'est déroulée le ....., le vérificateur récapitule sur la liste ci-après ses constats formulés ainsi:

- R Le vérificateur a constaté, sur les travaux réalisés, le respect de la règle d'accessibilité applicable (\*)
- NR Le vérificateur a constaté sur les travaux réalisés une ou des dispositions qui ne respectent pas la règle d'accessibilité applicable (\*)
- SO La disposition considérée est Sans Objet pour la présente opération.

Date :

Signature :



### LISTE DES CONSTATS Commentaires généraux

CG	01	Certaines règles sont essentiellement d'ordre qualitatif et ne font pas l'objet de Référentiel technique commun précis. Les avis R ou NR portés à leur sujet par le vérificateur sont donc à considérer comme présomptions de respect ou de non-respect, établies selon sa propre appréciation des dispositions constatées, et ne préjugent pas d'interprétations contraires.
CG	02	Mention des éventuels locaux ou parties du bâtiment qui n'ont pu être visités :

### Récapitulatif des commentaires particuliers

#### 1 - Généralités

CP 101	
CP 102	
CP 103	

#### 2 - Cheminements extérieurs

CP 201	
CP 202	
CP 203	

#### 3 - Places de stationnement (si la prestation stationnement est prévue)

CP 301	
CP 302	

#### 4 - Locaux et équipements collectifs

CP 401	
CP 402	

#### 5 - Caractéristiques de base des logements

CP 501	
CP 502	

#### 6 - Escaliers des logements

CP 601	
CP 602	

#### 7 - Pièces de l'unité de vie

CP 701	
CP 702	

## E Contrôle et dérogation

Maisons individuelles neuves Points examinés	Constat			Commentaires	N° du commentaire
<b>1. Généralités</b>					
Appréciation de synthèse sur le respect de l'arrêté					
L'opération de construction concerne bien une maison individuelle ou un ensemble de maisons individuelles au sens de la réglementation (au moins une réponse "Non" ci-dessous)					
✓ Plus de 2 logements superposés	Oui	Non			
✓ Présence de parties communes bâties desservant les logements	Oui	Non			
<b>2. Cheminements extérieurs</b>					
Largeur 1,20 m	R	NR	SO		
Rétrécissements ponctuels 0,90 m	R	NR	SO		
Dévers 2 %	R	NR	SO		
<b>Pentes</b>					
✓ Existence de pente à chaque dénivellation du cheminement accessible aux personnes en fauteuil roulant	R	NR	SO		
✓ Pente 4 %	R	NR	SO		
✓ Pente entre 4 et 5 % : palier de repos tous les 10 m	R	NR	SO		
✓ Pente entre 5 et 8 % : palier de repos tous les 2 m	R	NR	SO		
✓ Pente entre 8 et 10 % : palier de repos tous les 0,50 m	R	NR	SO		
✓ Pente > 10 % : interdite	R	NR	SO		
✓ Paliers de repos en haut et en bas de chaque pente	R	NR	SO		
<b>Caractéristiques des paliers de repos</b>					
✓ 1,20 m x 1,40 m	R	NR	SO		
✓ Paliers horizontaux au dévers près	R	NR	SO		
<b>Seuils et ressauts</b>					
✓ 2 cm (ou 4 cm si pente < 33 %)	R	NR	SO		
✓ Arrondis ou chanfreinés	R	NR	SO		
✓ Pas d'âne interdits	R	NR	SO		



## E Contrôle et dérogation

Maisons individuelles neuves	Constat			Commentaires	N° du commentaire
Points examinés					
Espaces de manœuvre avec possibilité de ½ tour					
✓ Emplacements	R	NR	SO		
✓ Dimensions : 1,50 m	R	NR	SO		
Portes et portails ou portillons					
✓ 0,90 m (0,83 m vantail ouvert à 90°)	R	NR	SO		
✓ vantail couramment utilisé 0,90 m pour les portes à plusieurs vantaux	R	NR	SO		
✓ Poignées des portes					
• facilement préhensibles	R	NR	SO		
• à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil	R	NR	SO		
✓ Serrures à plus de 30 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil	R	NR	SO		
✓ Effort pour ouvrir une porte < 50 N	R	NR	SO		
✓ Durée d'ouverture des portes automatiques	R	NR	SO		
✓ Portes à verrouillage électrique					
• Temporisation permettant le passage d'une personne à mobilité réduite	R	NR	SO		
• Déverrouillage signalé par indicateur sonore et visuel	R	NR	SO		
Espaces de manœuvre de porte					
✓ Emplacements	R	NR	SO		
✓ Dimensions	R	NR	SO		
Espaces d'usage					
✓ Emplacements	R	NR	SO		
✓ 0,80 m x 1,30	R	NR	SO		
Sols non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue	R	NR	SO		
Sols permettant le guidage des malvoyants	R	NR	SO		
Trous en sol : ou largeur 2 cm	R	NR	SO		
Cheminement libre de tout obstacle					
✓ Hauteur libre : 2,20 m	R	NR	SO		
✓ Repérage des saillies de plus de 15 cm	R	NR	SO		
Protection si rupture de niveau 0,40 m à moins de 0,90 m	R	NR	SO		

## E Contrôle et dérogation

Maisons individuelles neuves Points examinés	Constat			Commentaires	N° du commentaire
1 main courante pour chaque volée d'escalier de 3 marches ou plus					
✓ hauteur entre 0,80 et 1,00 m	R	NR	SO		
✓ continue, rigide et facilement préhensible	R	NR	SO		
✓ dépassant les premières et dernières marches	R	NR	SO		
✓ différenciée du support par un éclairage particulier ou un contraste visuel	R	NR	SO		
Eclairage du cheminement	R	NR	SO		
Signalétique	R	NR	SO		
<b>3. Places de Stationnement (si la prestation stationnement est prévue)</b>					
Pour les maisons pour lesquelles une ou plusieurs places de stationnement sont prévues (sur ou à l'extérieur de la parcelle) :					
✓ Au moins 1 place affectée (sur la parcelle ou à l'extérieur) par maison aménagée et accessible aux personnes circulant en fauteuil roulant	R	NR	SO		
✓ Si la place est à l'extérieur de la parcelle : localisation à moins de 30m de l'accès à la parcelle (éventuellement commune à plusieurs maisons)	R	NR	SO		
Caractéristiques des places					
✓ Largeur 3,30 m	R	NR	SO		
✓ Espace horizontal au dévers de 2 % près	R	NR	SO		
✓ Raccordement au cheminement d'accès	R	NR	SO		
✓ Possibilité de sortir des places « boxées » pour des personnes en fauteuil roulant une fois le véhicule garé	R	NR	SO		
<b>4. Locaux et équipements collectifs</b>					
Ressaut au droit des portes					
✓ 2 cm	R	NR	SO		
✓ arrondis ou chanfreiné	R	NR	SO		

## E Contrôle et dérogation

Maisons individuelles neuves Points examinés	Constat			Commentaires	N° du commentaire
Portes					
✓ Portes d'entrée					
• 0,90 m	R	NR	SO		
• vantail couramment utilisé 0,90 m pour les portes à plusieurs vantaux	R	NR	SO		
✓ Portes intérieures : 0.80m	R	NR	SO		
✓ Poignées des portes					
• facilement préhensibles	R	NR	SO		
• extrémité de la poignée à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil	R	NR	SO		
✓ Serrures à plus de 30 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil	R	NR	SO		
✓ Effort pour ouvrir une porte < 50 N	R	NR	SO		
✓ Durée d'ouverture des portes automatiques	R	NR	SO		
✓ Portes à verrouillage électrique					
• Temporisation permettant le passage d'une personne à mobilité réduite	R	NR	SO		
• Déverrouillage signalé par indicateur sonore et visuel	R	NR	SO		
Espaces de manœuvre de porte :					
✓ Emplacements	R	NR	SO		
✓ Dimensions-	R	NR	SO		
Equipements et dispositifs :					
✓ À plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil	R	NR	SO		
✓ Hauteur comprise entre 0,90 et 1,30 m	R	NR	SO		
✓ espace d'usage de 0,80 x 1,30 m devant chaque équipement	R	NR	SO		
✓ Equipements et dispositifs repérables par un éclairage ou un contraste	R	NR	SO		
Commande d'éclairage visible de jour comme de nuit	R	NR	SO		
Eclairage des locaux collectif :					
✓ Eclairage au sol 100 lux	R	NR	SO		
✓ Extinction progressive des systèmes d'éclairage temporisés	R	NR	SO		

## E Contrôle et dérogation

Maisons individuelles neuves	Constat			Commentaires	N° du commentaire
Points examinés					
5. Caractéristiques de base des logements					
Ressauts au droit des portes					
✓ 2 cm	R	NR	SO		
✓ Arrondis ou chanfreinés	R	NR	SO		
Portes d'entrée :					
✓ Largeur :					
• 0,90 m	R	NR	SO		
• vantail couramment utilisé 0,90 m pour les portes à plusieurs vantaux	R	NR	SO		
✓ Poignées des portes					
• facilement préhensibles	R	NR	SO		
• extrémité de la poignée à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil	R	NR	SO		
✓ Serrures à plus de 30 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil	R	NR	SO		
✓ Espaces de manœuvre de porte :					
• Emplacements	R	NR	SO		
• Dimensions	R	NR	SO		
Portes intérieures des logements :					
✓ 0,80 m	R	NR	SO		
✓ vantail couramment utilisé 0,80 m pour les portes à plusieurs vantaux	R	NR	SO		
Largeur de circulation 0.90 m	R	NR	SO		
Balcon ou terrasse accessible (PC déposé à partir du 01/01/2008)					
✓ Largeur d'accès 0,80 m	R	NR	SO		
✓ Ressaut de la porte fenêtre franchissable	R	NR	SO		
Douche accessible (PC déposé à partir du 01/01/2010)					
✓ Au moins une salle d'eau aménageable avec douche accessible	R	NR	SO		
✓ Si plusieurs salle d'eau : salle d'eau aménageable au RDC	R	NR	SO		

## E Contrôle et dérogation

Maisons individuelles neuves	Constat			Commentaires	N° du commentaire
Points examinés					
Dispositif de commande et d'arrêt d'urgence :					
✓ 0,90 m H 1,30 m	R	NR	SO		
✓ Manœuvre possible assis et debout	R	NR	SO		
Dispositif de commande d'éclairage à l'entrée de chaque pièce	R	NR	SO		
Prises et branchements situés à une hauteur inférieur à 1,30 m	R	NR	SO		
6. Escaliers des logements					
Largeur 0,80 m à l'aplomb de la main courante	R	NR	SO		
Hauteur des marches 18 cm	R	NR	SO		
Giron des marches 24 cm	R	NR	SO		
Au moins 1 main courante	R	NR	SO		
Nez de marche sans débord excessif	R	NR	SO		
Éclairage de l'escalier	R	NR	SO		
7. Pièces de l'unité de vie					
Accessibilité du fauteuil roulant dans toutes les pièces de l'unité de vie					
✓ Passage dans toutes les circulations qui conduisent aux pièces de l'unité de vie	R	NR	SO		
✓ Accès dans chacune des pièces de l'unité de vie	R	NR	SO		
Prise de courant proche de l'interrupteur d'éclairage dans chaque pièce de l'unité de vie	R	NR	SO		
Unités de vie des logements sur un niveau					
✓ Cuisine	R	NR	SO		
✓ séjour	R	NR	SO		
✓ une chambre	R	NR	SO		
✓ cabinet d'aisance	R	NR	SO		
✓ salle d'eau	R	NR	SO		
Unités de vie des logements sur plusieurs niveaux					
✓ cuisine	R	NR	SO		
✓ séjour	R	NR	SO		
✓ cabinet d'aisance comportant un lavabo	R	NR	SO		

## E2 - Demande de dérogation

Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
et de l'Agriculture

### Demande de DEROGATION

Mairie de :  
(cachet)

Cher

### au règles d'accessibilité aux personnes handicapées (Articles R 111-18-3; R 111-18-7; R 111-18-10; R 111-19-6; R 111-19-10 du code de la Construction et de l' Habitation)

La demande est établie en **TROIS** exemplaires et le sous dossier accessibilité qui l'accompagne également et ils sont :  
POUR établissements recevant du public : soit **déposés à la mairie**, du lieu des travaux, contre décharge.  
soit **envoyés au maire** par pli recommandé avec demande de réception postal  
POUR les immeubles collectif neuf ou ancien et les maison individuelles : **Transmis en préfecture**

#### Vous pouvez utiliser ce formulaire

Pour une demande de dérogation concernant:

- les habitations collectives neuves ou existantes et les maisons individuelles neuves ( art R111-18-3; R111-18-7; R 111-18-10 du code de la construction et de l'habitation)
- les établissements et installations recevant du public lors de leur construction, de leur création par changement de destination ou lors d'un réaménagement (cette demande peut être jointe au permis) art R111-19-6; R111-19-10 du code de la construction et de l'habitation.

#### Cadre réservé à la mairie du lieu des travaux

AT

Département Commune Année N° dossier

Date de dépôt :

#### 1 Identité du ou des demandeurs

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et il peut être:

- Soit le propriétaire du ou des terrains, leur mandataire ou une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par le propriétaire à exécuter les travaux
- Soit en cas d'indivision, un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire.
- Soit une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le propriétaire du ou des terrains ou le mandataire : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :  Prénoms :

Le demandeur s'il est autre que le propriétaire: Madame ☐ Monsieur ☐

Nom:  Prénoms:

Adresse : Numéro:  voie:

Lieu-dit :  Localité:

Code postal :  BP:  Cedex:  Téléphone (facultatif) :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :  Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante: @

#### 2 - Coordonnées du terrain

Adresse : Numéro  Voie

Lieu-dit  Localité

Code postal  BP  Cedex  Section et N° cadastral

#### Renseignements complémentaires au sens des articles R123-18 et 19 relatif à la sécurité :

surface des locaux concernés par le projet:  affectation actuelle :

type d'activité prévue dans l'établissement :

Catégorie de l'établissement :  type de l'établissement :  nombre de personnes accueillies :

Enseigne :

La demande de dérogation concerne : ☐ collectif neuf ☐ collectif existant ☐ maison individuelle neuve  
☐ un établissement ou installation recevant du public existant ☐ un établissement ou installation recevant du public neuf  
N° de permis de construire, de déclaration préalable et/ou d'autorisation de travaux :

## Notes



