



# LOGEMENTS ADAPTABLES ET MINIMALEMENT ACCESSIBLES

Le tout nouveau Décret 990-2018, réglementant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, modifie le *Code de construction 2010, Chapitre I—Bâtiment*. Ce règlement, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2018, vise l'accessibilité à l'intérieur des nouveaux logements et offre une flexibilité aux concepteurs ainsi qu'aux entrepreneurs qui peuvent choisir entre l'accessibilité minimale et l'adaptabilité.

L'application de ce décret vise les bâtiments assujettis au Code de construction, soit les bâtiments de plus de 2 étages et de plus de 8 logements ou unités d'habitation condominium.

Il est prudent de vérifier que la municipalité où se trouve votre projet ne possède pas un règlement plus sévère en cette matière.

Afin de connaître l'étendue de l'obligation de l'application de ce décret sur l'accessibilité, il faut savoir que :

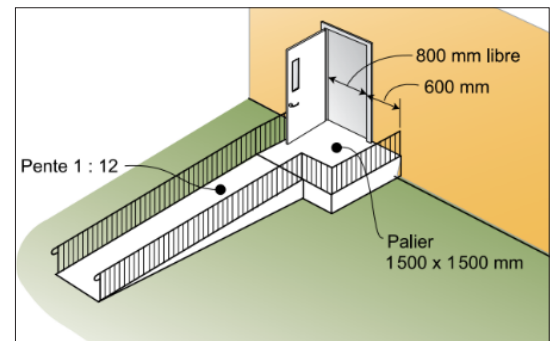
- 1 Pour un bâtiment sans ascenseur, seuls les nouveaux logements d'habitation situés au niveau de l'entrée doivent être accessibles.
- 2 Pour un bâtiment muni d'un ascenseur, tous les logements des étages devront être accessibles.

Les deux nouvelles sous-sections ont été ajoutées au Code dans la section 3.8., soit la sous-section 3.8.4. Logement minimalement accessible d'une habitation et la sous-section 3.8.5. Logement adaptable d'une habitation.

## Exigences obligatoires communes aux deux types de logements

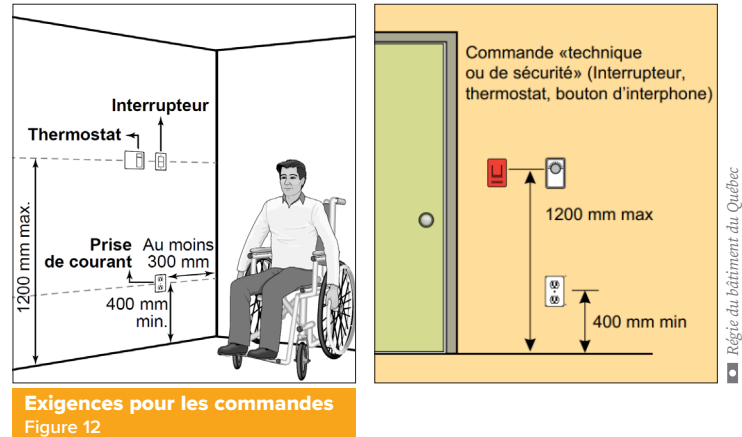
En plus, des exigences des sous-sections 3.8.4. et 3.8.5., les logements minimalement accessibles et adaptables doivent à la base répondre aux critères pour le parcours sans obstacles et rencontrer les exigences des articles :

- **Entrées sans obstacles** (art. 3.8.1.2.); au niveau du trottoir ou par une rampe conforme (art. 3.8.3.4);
- **Parcours sans obstacles** (art. 3.8.1.3.); largeur de la rampe 920 mm, seuils 13 mm;
- **Portes et baies de portes** (art. 3.8.3.3.); baie de porte 800 mm de large;
- **Rampes** (art. 3.8.3.4.); pente 1:12, maximum 920 mm de large avec aire de manœuvre de 1500 mm;
- **Appareils élévateurs pour personnes handicapées** (art. 3.8.3.5.) conformité norme CSA B355 attention à la limite de la course verticale 7 m maximum incluant le sous-sol;
- **Comptoirs de service au public** (art. 3.8.3.14), largeur 760 mm, dégagement en dessous minimum de 685 mm et hauteur maximum de 765 mm.



Certaines exigences spécifiées sont communes aux nouvelles sous-sections 3.8.4 et 3.8.5 et demandent leurs mises en place.

- **Installation de fonds de clouage**, articles 3.8.4.5 et 3.8.5.5: toilettes et salle de bain;
- **Changements de direction dans un corridor**, articles 3.8.4.2. 2 et 3.8.5.2. 2; dimensions minimales de 1500 mm circulaire et 1050 mm x 1500 mm si rectangulaire;
- **Portes et baies de portes**, articles 3.8.4.3. et 3.8.5.3. Largeur de la baie de porte minimum 800 mm et prévoir surface de plancher dégagée et au même niveau de 1500 mm circulaire ou 1200 mm x 1050 mm si rectangulaire;
- **Commandes** (électrique, thermostats, interphone) emplacement, articles 3.8.4.4. et 3.8.5.4.



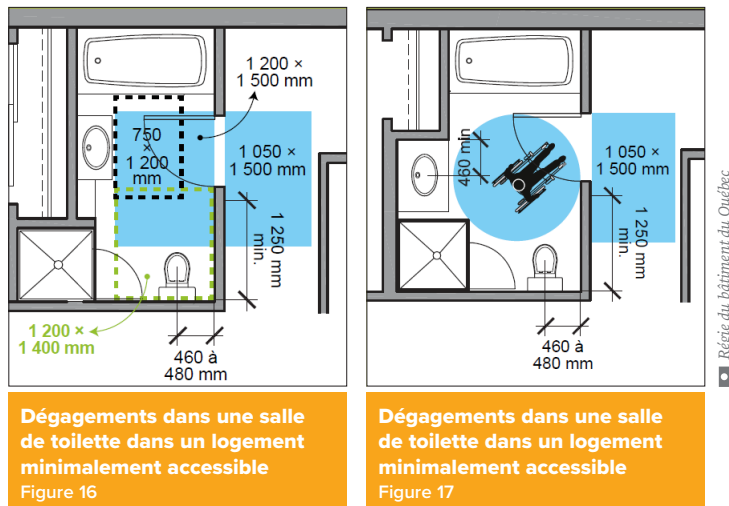
Selon le choix de conception, voici les objectifs et exigences des deux possibilités:

**1 Logement minimalement accessible d'une habitation 3.8.4.**

Ne vise pas nécessairement l'occupant, mais est visitable par une personne avec des incapacités motrices.

Les logements minimalement accessibles devront être pourvus d'un parcours sans obstacles se prolongeant de la porte d'entrée jusqu'à:

**La salle de toilette** – l'article 3.8.4.5 précise des dimensions minimales;



**La salle de séjour** – prévoir l'accès sans obstacles seulement;

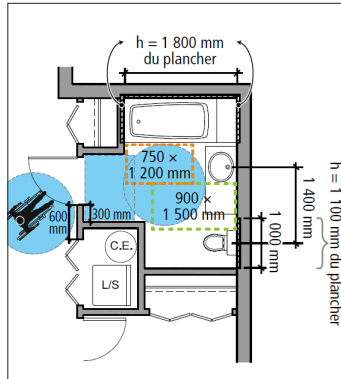
**La salle à manger** – prévoir l'accès sans obstacles seulement.

**2 Logement adaptable d'une habitation 3.8.5.**

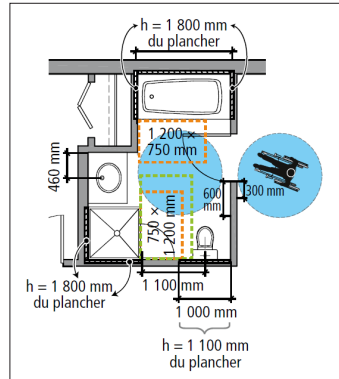
Vise l'occupant avec des incapacités motrices.

Les logements adaptables devront être pourvus d'un parcours sans obstacles se prolongeant de la porte d'entrée jusqu'à :

**La salle de bain** – l'article 3.8.5.5.1,2,3,4 mentionne plusieurs dimensions minimales selon la configuration;



**Dégagements dans la salle de bain d'un logement adaptable**  
Figure 18



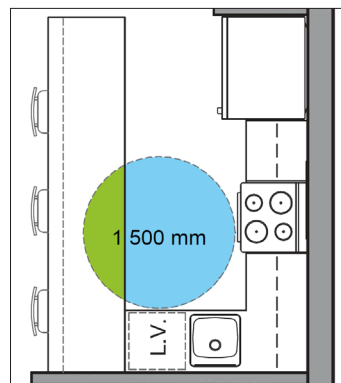
**Dégagements dans la salle de bain d'un logement adaptable**  
Figure 19

**La salle de séjour et la salle à manger** – l'article 3.8.5.8 ne prévoit aucune dimension minimum de pièce, mais un maximum de hauteur pour l'appui fenêtre soit 1000 mm;

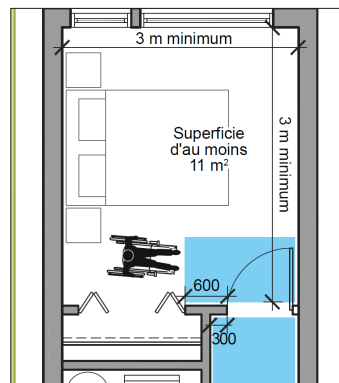
**La cuisine** – l'article 3.8.5.7 prévoit une aire de manœuvre de 1500 mm de diamètre et un dégagement sous les comptoirs; (Figure 22)

**Une chambre à coucher** – l'article 3.8.5.6 prévoit une dimension minimale de 11 m<sup>2</sup> et de 3 m linéaires; (Figure 21)

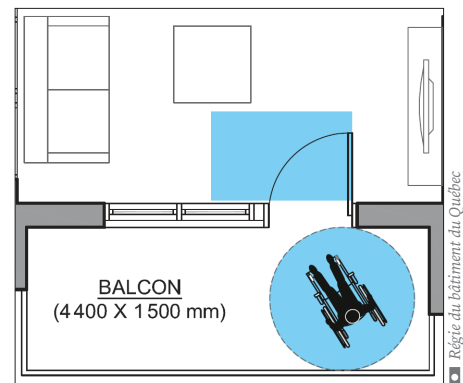
**Un balcon** (si prévu dans le concept) – l'article 3.8.5.9 prévoit une surface dégagée de 1500 mm. (Figure 24)



**Exigences pour la cuisine**  
Figure 22

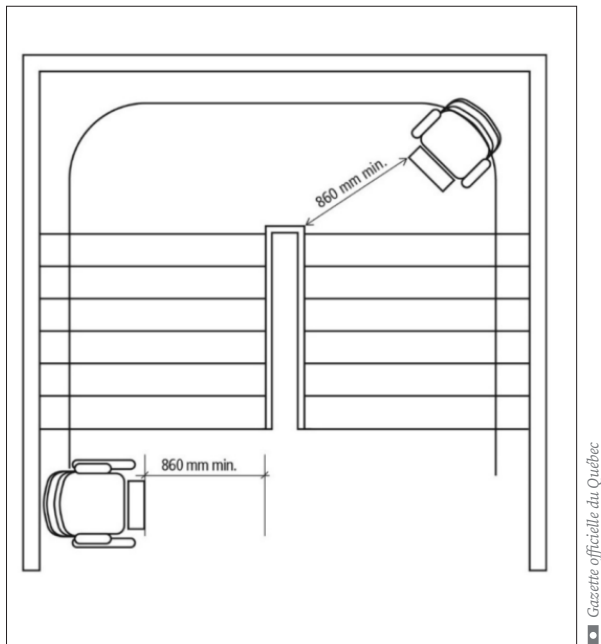


**Exigences pour la chambre à coucher**  
Figure 21



**Exigences pour le balcon**  
Figure 24

Si la conception prévoit des unités sur 2 étages, soyez attentifs aux exigences des pièces qui doivent être accessibles au 2<sup>e</sup> niveau; par exemple, l'escalier devra être conçu avec la largeur requise pour l'installation d'un appareil élévateur conforme.



Selon le type d'appareil sélectionné, l'escalier aura besoin d'une largeur entre 1510 mm et 1860 mm. Afin de maintenir l'accessibilité, prévoir 860 mm pour l'escalier de l'unité d'habitation.

Dès la conception, selon les choix «1» minimalement accessibles ou «2» adaptables, les personnes à mobilité réduite pourront bénéficier davantage de bâtiments accessibles.

Pour plus d'informations, voici un lien afin de consulter le document explicatif de la RBQ :

<https://www.rbq.gouv.qc.ca/fileadmin/medias/pdf/Publications/francais/guide-accessibilite-logements-habitation.pdf>

## VOUS AVEZ DES QUESTIONS?

**Nos experts techniques sont là pour vous.**

514 354-8249 | 1 888 868-3424 | [technique@acq.org](mailto:technique@acq.org) | [acq.org/fiches-techniques](http://acq.org/fiches-techniques)

Extrait du *Code de construction du Québec - Chapitre I - Bâtiment 2010* avec l'autorisation du Conseil national de recherches du Canada. Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans cette fiche technique. Il revient aux lecteurs de consulter les normes, les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. L'Association de la construction du Québec se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans cette fiche technique.