

Adaptabilité des bâtiments aux personnes handicapées

De nouvelles exigences modifiant le chapitre I, Bâtiment du *Code de construction du Québec* (CCQ) sont entrées en vigueur le 1^{er} septembre 2018, incluant une période transitoire de deux ans qui s'est terminée le 1^{er} septembre 2020. Ces exigences portent sur l'accessibilité et l'adaptabilité des bâtiments pour les personnes handicapées. Depuis le 1^{er} septembre dernier, tous les bâtiments doivent contenir des logements minimalement accessibles et des logements adaptables.

Ces exigences s'appliquent aux nouveaux logements situés dans les bâtiments d'habitation de plus de 2 étages et de plus de 8 unités. Ces logements sont situés au 1^{er} étage ou sur des étages desservis par un ascenseur.

Logement minimalement accessible

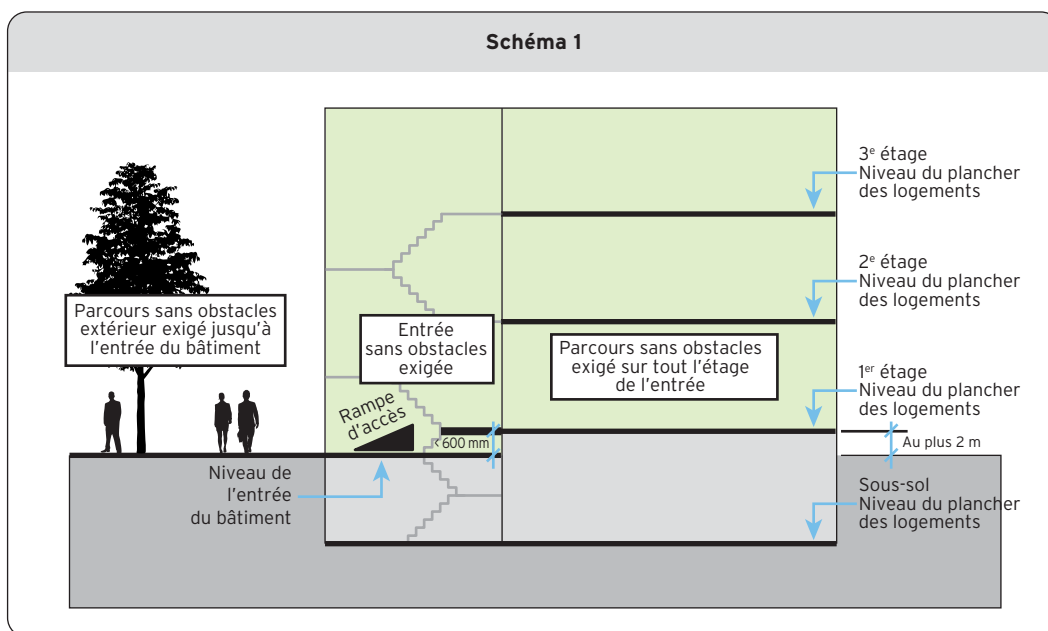
Un logement accessible permet à une personne handicapée (précisément les espaces libres nécessaires au passage d'un fauteuil roulant) en visite d'avoir accès à au moins une salle de toilette, à une salle de séjour et à une salle à manger.

Logement adaptable

Un logement adaptable offre une accessibilité à plus de pièces du logement, soit à la salle de bains, la salle de séjour, la salle à manger, la cuisine, au moins une chambre et à un balcon, le cas échéant. Il permet également d'adapter facilement des installations selon les besoins des occupants. La transformation d'un logement existant en un logement adaptable n'implique pas l'ouverture d'un mur ou d'un plancher pour minimiser les travaux.

Les exigences en accessibilité du Code s'appliquent à tous les bâtiments d'habitation, sauf :

- aux maisons, y compris les maisons jumelées, les duplex, les maisons en rangée;
- aux bâtiments d'habitation de trois étages dont la différence en hauteur, entre le niveau du plancher de l'entrée du bâtiment et le plancher de chaque logement est supérieure à 600 mm (schéma 1);
- aux immeubles à logements d'au plus 2 étages en hauteur de bâtiment ou d'au plus 8 logements.



Sont exclus de l'application des exigences en accessibilité à l'intérieur des logements d'habitation :

- les hôtels et motels, y compris les condos-hôtels;
- les logements dans les bâtiments de soins (B3);
- les transformations dans les bâtiments existants;
- les logements d'habitation qui ne sont pas desservis par un parcours sans obstacles.

Selon les types de bâtiments, les logements respectant ces exigences sont les suivants :

Bâtiment de trois étages et plus **sans** ascenseur :

- tous les logements du 1^{er} étage minimalement accessibles; ou
- tous les logements du 1^{er} étage adaptables; ou
- par proportion, par exemple :
- sur 5 logements du 1^{er} étage, 2 doivent être minimalement accessibles et 3 adaptables.

Bâtiment de trois étages et plus **avec** ascenseur :

- tous les logements doivent être minimalement accessibles ou adaptables; ou
- par proportion, par exemple :
- les logements du 1^{er} étage doivent être adaptables, tandis que les logements des autres étages doivent être minimalement accessibles; ou
- 50 % des logements de chaque étage doivent être minimalement accessibles et 50 % des logements adaptables; ou
- tous les logements de 2 chambres et plus (4 1/2) doivent être adaptables et tous les logements d'une chambre (3 1/2) et moins doivent être minimalement accessibles.

Exigences de plomberie

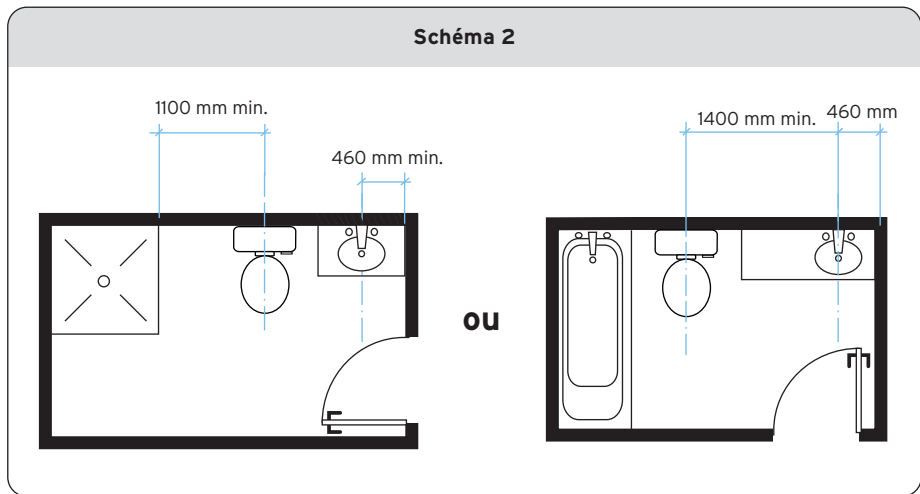
Les exigences pour la plomberie concernant l'adaptabilité d'un logement se trouvent à l'article 3.8.5.5. (s'appliquent aux salles de bains) et à l'article 3.8.5.7. (s'appliquent aux cuisines). Ces deux articles ne s'appliquent pas lors d'une transformation mineure ou majeure ou lors d'un changement d'usage (article 10.3.8.5.).

Point important touchant la plomberie

L'article 3.8.5.5. 1), 2), 3) et 4) précise que :

- 1) La salle de bains doit être pourvue d'un W.-C. :
 - a) dont le centre de la bride de sol est placé à au moins 1400 mm du centre du siphon du lavabo; ou
 - b) situé à au moins 1100 mm d'une paroi adjacente ou d'un équipement, mesurée depuis le centre de la bride de sol.

Schéma 2



2) La salle de bains doit être pourvue d'un lavabo :

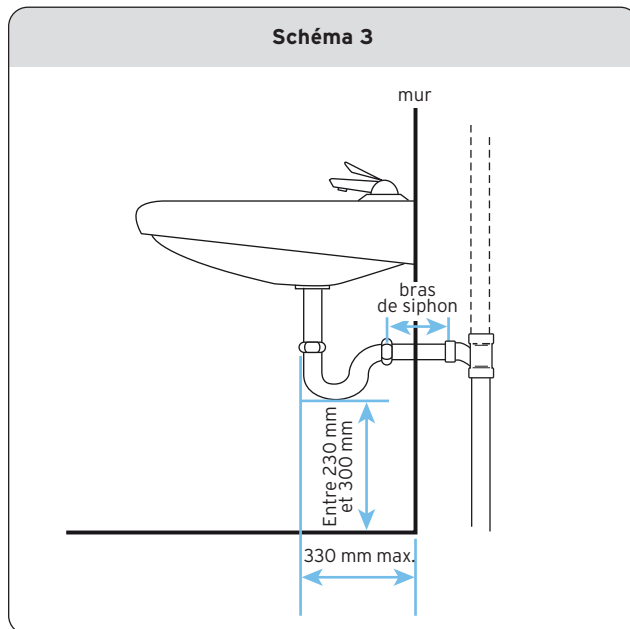
- a) dont le siphon est placé de telle sorte qu'il y a au moins 460 mm entre son axe et une paroi latérale;
- b) dont le bas du siphon est situé à au moins 230 mm et au plus 300 mm du plancher; et
- c) dont l'entrée du siphon est située à au plus 330 mm du mur derrière le lavabo.

3) La salle de bains doit être pourvue d'au moins une baignoire ou une douche et, si la salle de bains comporte seulement une douche, elle doit avoir une surface au sol d'au moins 900 mm par 900 mm.

4) La salle de bains doit être pourvue d'un espace dégagé permettant d'accéder :

- a) au lavabo et au W.-C., de forme circulaire, de 1500 mm de diamètre;
- b) à la douche, le cas échéant, de forme rectangulaire, d'au moins 750 mm par 1200 mm devant la douche; et
- c) au bain, le cas échéant, de forme rectangulaire, d'au moins 1200 mm mesuré depuis la robinetterie par 750 mm mesuré perpendiculairement au bain.

Le paragraphe 1) porte sur la surface de transfert latéral adjacente d'une personne utilisant un fauteuil roulant vers le siège du W.-C. Elle doit présenter une largeur libre d'au moins 900 mm adjacente au W.-C. et une longueur d'au moins 1500 mm à partir du mur arrière du W.-C. Toutefois, il n'est pas permis que les équipements de la salle de bains, comme la douche ou la baignoire, empiètent sur cet espace (schéma 2). De plus, la salle de bains doit avoir un espace de dégagement suffisant pour permettre l'accès au lavabo, au W.-C., à la baignoire et à la douche. Des exigences concernant les espaces de dégagement, la forme du lavabo, du W.-C. et de la douche sont aussi données au paragraphe 4.



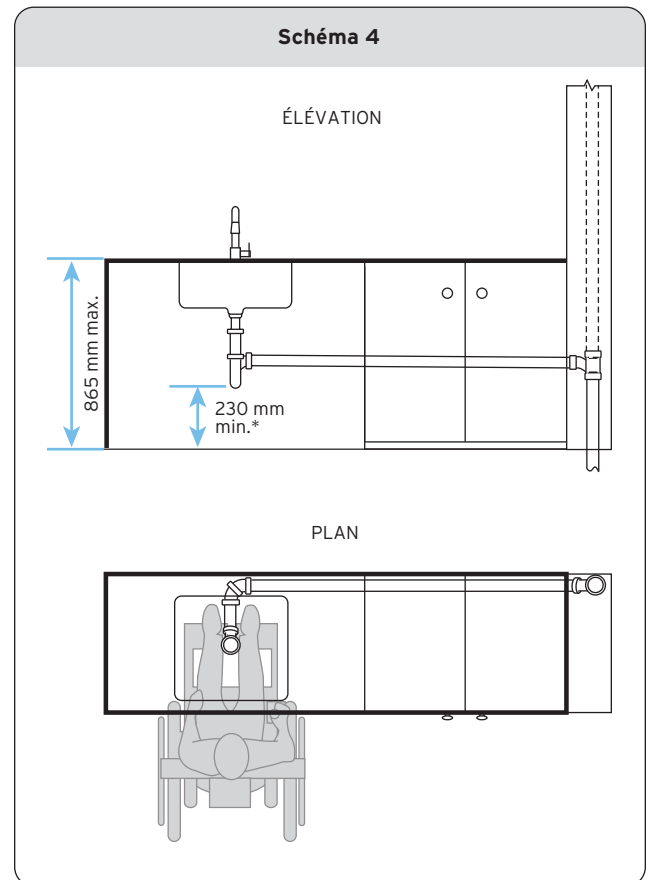
Contrairement à un logement minimalement accessible, il n'est pas requis, dans un logement adaptable, que le bord du lavabo soit installé à une hauteur d'au plus 865 mm par rapport au plancher ou de permettre l'accès frontal au lavabo de la salle de bains. Toutefois, il faut que la salle de bains d'un logement adaptable soit pourvue d'un lavabo dont le bas du siphon se trouve à au moins 230 mm et à au plus 300 mm du plancher. Aussi, il faut prévoir une installation adéquate de la plomberie pour permettre une adaptation future (schéma 3).

Dans le même contexte, pour un nouveau logement adaptable, il faut faire attention à la hauteur du siphon du lavabo et au té sanitaire placé dans le mur.

L'article 3.8.5.7. 2) et 3) précise que :

- 2) Le bas du siphon de l'évier doit être situé à 230 mm du plancher.
- 3) L'entrée du siphon de l'évier doit être située à au plus 330 mm du mur derrière l'évier ou à au moins 280 mm du devant de l'évier.

Les paragraphes 2) et 3) portent sur l'évier de cuisine, son siphon et son bras de siphon. Ils doivent être conçus pour que l'installation soit adaptable dans les logements. Afin de permettre un accès frontal à l'évier de la cuisine par une personne en fauteuil roulant et pour que la hauteur de l'évier soit d'au plus 865 mm, la hauteur mesurée à partir du plancher jusqu'au bas du siphon doit être de 230 mm.



En ce qui concerne les meubles îlots ou presqu'île, il faut prévoir l'installation du siphon pour que la personne handicapée puisse placer ses jambes sous l'appareil sanitaire sans risquer de les cogner. (schéma 4)

Devant un évier, un espace libre à partir du bord avant du comptoir contenant l'évier doit être d'au moins 280 mm afin de permettre à une personne utilisant un fauteuil roulant un accès frontal à l'évier de la cuisine (schéma 5).

Dans un logement adaptable, il n'est pas requis que les comptoirs soient installés à 865 mm. Il est cependant exigé de prévoir une installation adéquate de la plomberie pour permettre une adaptation future.

* Puisqu'il est difficile de respecter la distance fixe de 230 mm entre le bas du siphon de l'évier et le plancher, la Régie du bâtiment du Québec accepte que cette distance soit d'un minimum de 230 mm. En même temps, il est nécessaire de respecter la condition concernant la distance entre le plancher et le niveau de débordement de l'évier qui doit être de maximum 865 mm à l'installation finale. (schémas 4 et 5)

Précautions

Lorsqu'un nouveau logement adaptable sera construit, il faudra faire attention à la hauteur du té sanitaire placé dans le mur pour atteindre la hauteur du dégagement du siphon du lavabo et d'évier. Le lavabo ou l'évier, leur siphon et leur bras doivent être conçus pour que l'installation soit adaptable dans les logements du même nom. L'installation du té sanitaire doit respecter la pente minimale exigée par l'article 2.4.8.1.1) du chapitre III, Plomberie du *Code de construction du Québec (CCQ)* et que la dénivellation totale du bras du siphon respecte l'exigence de l'article 2.5.6.3.1)b) du chapitre III, Plomberie du CCQ.

Enfin, un logement adapté fait référence aux aménagements nécessaires pour l'adapter aux besoins singuliers de la personne handicapée afin qu'elle puisse réaliser, avec la plus grande autonomie possible, les activités domestiques essentielles dans son logement.

Pour consulter le guide *Accessibilité à l'intérieur des logements d'habitation*, visitez le www.rbq.gouv.qc.ca/acces-logement.

