

# BALCON, TERRASSE, JARDIN



## RÉGLEMENTATION ET INFORMATIONS TECHNIQUES

**Décret** ° 2006-555 du 17 mai 2006 – Article R. 111-18-2 : Accès aux balcons, terrasses et loggias

**Arrêté** du 1<sup>er</sup> août 2006 – Article 14 : Dispositions relatives aux accès aux balcons, terrasses et loggias

**Circulaire** n° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007

## Recommandation

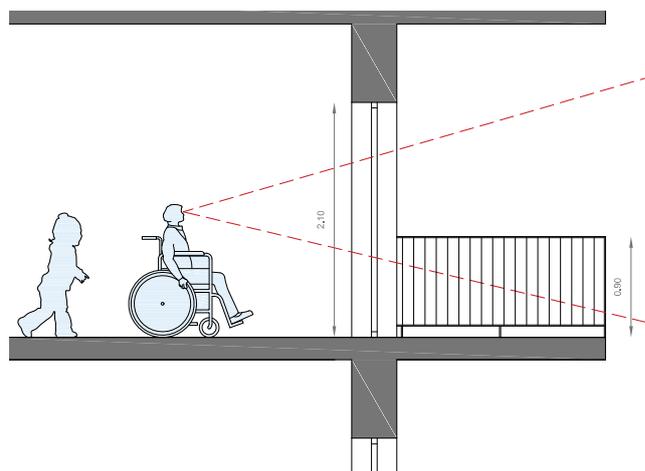
Pour les pièces de l'unité de vie ne permettant pas cet accès (accès au balcon / terrasse / loggia), il est intéressant de préserver une vue sur l'extérieur en position « assis » par une ou plusieurs vues « plongeantes » non gênées par un élément du garde-corps du balcon, de la terrasse ou de la loggia.

**Attention** : l'accessibilité aux balcons, terrasses et loggias n'impose pas une accessibilité depuis l'intérieur du logement. Le principe retenu dans la législation actuelle est que l'occupant aura la possibilité d'installer une rampe amovible pour permettre cette accessibilité.

Toutefois, dans des programmes de construction neuve, il paraît indispensable de prévoir l'accès sans obstacle à la roue (seuil maximum de 20 mm), ainsi qu'une largeur de 1m50 minimum pour permettre l'utilisation de cet espace.

Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter la documentation du CSTB

- Carnets de détails pour l'accessibilité des balcons, des loggias et des terrasses dans les constructions neuves
- Principes constructifs pour l'accessibilité des balcons, des loggias et des terrasses



## SOLUTIONS CONCEPTUELLES

Cf. **Fiche 10. Dispositifs de commande.**

Concernant le **type de menuiserie**

Il faudra privilégier :

la porte-fenêtre battante

la baie coulissante

la baie coulissante motorisée

### À savoir

La porte-fenêtre battante (non-motorisée) est généralement plus facile à manœuvrer qu'une porte-fenêtre coulissante. Toutefois, elle présente le désavantage de son débattement, contrairement à la porte-fenêtre coulissante. Mais la qualité de la menuiserie peut venir contrebalancer ce consensus. En effet, les évolutions technologiques des menuiseries permettent aujourd'hui de proposer des portes-fenêtres coulissantes aux manipulations facilitées.

Concernant le **seuil**

Seuil surbaissé : seuil inférieur à 2 cm de part et d'autre de la menuiserie (sans avoir à recourir à une surface inclinée amovible).

Absence totale de seuil : grâce aux choix de mise en œuvre du gros œuvre, des menuiseries et des revêtements intérieurs et extérieurs.

Concernant les **dispositifs anti-chute**

### Attention

L'accessibilité à tous sous-entend également que des enfants peuvent y avoir accès librement.

Ainsi, tout comme les personnes présentant une déficience non visible, il conviendra de sécuriser l'accès le cas échéant par des systèmes de clef (exemple, poignée de porte avec clef).

### Garde-corps vitré ou ajouré

#### Remarque

Il est important de choisir un garde-corps de couleur contrastée par rapport au revêtement de sol, notamment pour les personnes présentant **un handicap non visible** et **un handicap visuel**.

Concernant le **sol – cheminement (jardin)**

Le dallage permet une circulation sans entrave à la roue, il est nécessaire de prévoir un cheminement ainsi que des espaces de manipulation (porte-fenêtre) et de circulation autour du mobilier (table de jardin notamment).

## SOLUTIONS AUTONOMES - AIDES TECHNIQUES

Différents types de rampes amovibles sont disponibles sur le marché ; il conviendra d'arrêter le choix de la solution en fonction de la hauteur à franchir, la longueur disponible (avec mobilier), de la facilité d'installation et du type de rampe.

Voici quelques exemples :



POUR ALLER PLUS LOIN :

**[WWW.GUIDE-LOGEMENTS-ACCESSIBLES.FR](http://WWW.GUIDE-LOGEMENTS-ACCESSIBLES.FR)**



EN PARTENARIAT AVEC



Dans l'optique de la construction pour tous, ce guide, à destination des organismes Hlm, s'attache à proposer des aménagements et des conseils qui ne stigmatisent pas le logement. Il propose également des solutions conceptuelles pour offrir un logement que le locataire pourra facilement adapter avec ses propres produits d'assistance. Ce guide ne se substitue pas à la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre dans le choix de la conception des logements et des solutions techniques retenues.