

Pour un règlement de construction bonifié et générateur de milieux de vie inclusifs à Montréal

Mémoire présenté par Société Logique



À la Commission permanente sur le développement économique et urbain et
l'habitation dans le cadre de la consultation publique sur le projet de règlement
modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments

17 avril 2019

Mémoire rédigé par :
Isabelle Cardinal, architecte
Directrice des services de consultation

Société Logique
design universel | universal design

societelogique.org     
3210, rue Rachel Est, Montréal (Québec) H1W 1A4

Table des matières

Présentation de Société Logique	1
Résumé du mémoire	3
Introduction	7
Mise en contexte	8
L’accessibilité universelle, une volonté à Montréal.....	8
Dispositions réglementaires actuelles du CCQ en matière d’accessibilité.....	9
Quelques statistiques.....	10
Des exemples concrets de municipalités ayant bonifié leur réglementation de construction	11
Petits bâtiments d’habitation de huit logements et moins	14
Commerces existants	16
S’assurer du respect de la réglementation en matière d’accessibilité	19
Faire preuve de leadership en matière d’accessibilité universelle	20
Annexes	

Présentation de Société Logique

Organisation à but non lucratif, entreprise d'économie sociale et organisme de bienfaisance, Société Logique œuvre, partout au Québec, à promouvoir le **design universel** et à intervenir pour le développement d'environnements universellement accessibles. Nous contribuons à créer et développer de nouvelles pratiques d'aménagement inclusif et responsable, partout au Québec.

La promotion du **design universel** et les services conseils en aménagement sont nos deux principales activités.

Notre équipe, des professionnels de l'architecture, de l'aménagement et de l'urbanisme, spécialisés en **design universel**, collabore avec un réseau de partenaires des milieux communautaire, gouvernemental, institutionnel et privé. Nous entretenons des liens avec des organisations œuvrant en accessibilité universelle à l'international. Concertation, formation, production de guides, études, audit, recommandations techniques constituent nos principales façons d'intervenir afin que les aménagements tiennent compte des besoins de tous les citoyens, incluant ceux des usagers les plus vulnérables.

À titre d'organisme de promotion et d'experts en **design universel**, nous sommes particulièrement sensibles au développement d'environnements inclusifs, en considérant les besoins des familles, des parents avec jeunes enfants, des personnes âgées, des personnes vivant avec des limitations fonctionnelles, des nouveaux arrivants de différentes cultures et langues, etc. Le **design universel** est au cœur de toutes nos actions. Nous souhaitons permettre au plus grand nombre de personnes, de tous les horizons, peu importe leur âge ou leurs habiletés, de participer à la vie en collectivité, en augmentant la proportion d'endroits qu'ils peuvent utiliser de manière aisée, fluide et équitable.

Résumé du mémoire

Dans le cadre de la modification du règlement sur la construction et la transformation de bâtiment 11-018, la ville de Montréal s'apprête à adopter une nouvelle réglementation basée sur la dernière version en vigueur du Code de construction du Québec (CCQ).

Or, les exigences d'accessibilité du Code de construction du Québec (CCQ) sont minimales et s'avèrent insuffisantes pour générer des lieux réellement inclusifs. Par exemple, saviez-vous qu'un bâtiment construit selon les exigences de la réglementation québécoise actuelle pourrait n'avoir aucune place de stationnement réservée, 1 entrée sur 2 accessible et aucun ascenseur pour accéder aux étages ? Cette situation est beaucoup plus fréquente qu'on ne le pense...

Par ailleurs, des exigences ou des assouplissements additionnels, propres au contexte architectural et social montréalais, viennent compléter la réglementation que Montréal s'apprête à adopter. Et aucune exigence additionnelle ou complémentaire en matière d'accessibilité, propre à la réalité montréalaise, n'est proposée au projet de règlement.

Société Logique formule donc 5 recommandations :

1. Bonifier la réglementation de construction montréalaise en matière d'accessibilité pour faire en sorte que les bâtiments construits à Montréal soient plus accessibles que ce qui se construit ailleurs au Québec.
 - À l'instar d'autres municipalités québécoises et canadiennes telles que Laval, Victoriaville, Drummondville et Vancouver, certaines bonifications sont proposées, s'appliquant à toute nouvelle construction sur le territoire montréalais.
2. Éliminer l'exception applicable aux petits immeubles d'appartements stipulant qu'il n'est pas obligatoire de prévoir un parcours sans obstacles si la différence de niveau entre le plancher de l'entrée et le plancher de chaque logement est supérieure à 600 mm.
 - Les petits immeubles résidentiels qui comportent 8 logements et moins, quelle que soit leur hauteur, ne sont pas tenus d'avoir une entrée accessible, quand la hauteur entre le niveau de l'entrée et le plancher des logements est supérieure à 600 mm. À Montréal, la construction de ce type d'immeuble est très fréquente.

- Éliminer cette exception serait en parfaite concordance avec le document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma)¹, dont l'un des objectifs est de réduire la différence de hauteur entre une voie publique et un étage de bâtiment afin d'en faciliter l'accès.
 - Quelques réalisations volontaires et ponctuelles à Montréal montrent la faisabilité de réaliser de telles constructions sans y sacrifier le nombre de logements ni la rentabilité pour le promoteur.
3. Exiger la mise en accessibilité d'établissements commerciaux ou d'affaires existants lors de certains travaux de rénovation, en adoptant des solutions d'accessibilité plus souples que celles actuellement en vigueur, pour faire en sorte de générer davantage de commerces de proximité accessibles.
- Une grande proportion des commerces existants de Montréal ne sont pas accessibles. Mais souvent, une seule marche en empêche l'accès.
 - Lors d'une transformation, les exclusions prévues à la réglementation soustraient systématiquement ce type d'établissement à une mise en accessibilité. En effet, puisque la configuration existante des lieux ne permet pas d'aménager une rampe d'accès conforme en tous points avec la réglementation, aucun aménagement n'est donc réalisé.
 - Au terme de deux études réalisées pour dresser le portrait de l'accessibilité actuelle et potentielle des commerces de la rue Sainte-Catherine Ouest et de la promenade Masson, Société Logique recommande d'adopter certaines mesures ou assouplissements, applicables dans un contexte existant.
4. Mettre en place un mécanisme pour s'assurer du respect de la réglementation en matière d'accessibilité.
- Les mécanismes visant à réduire le non-respect des exigences du CCQ sont basés sur la responsabilisation des professionnels, le dépôt de plaintes et la surveillance des délinquants chroniques. La Stratégie concepteur mise sur pied en 2015 par la RBQ révèle pourtant des lacunes dans les plans d'architectes. Et parmi les cas de non-conformités répertoriés, 40% concernent les exigences en matière de conception sans obstacles.

¹ http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/d_social_fr/media/documents/guide_interpretation_hr.pdf

- Tous les projets de construction ou de rénovation font l'objet d'une demande de permis à la ville, que ce soit en matière de zonage ou de construction. Nous souhaitons que la Ville de Montréal surveille systématiquement certains éléments d'accessibilité dans les plans déposés pour permis et qu'elle requiert des correctifs et procède à une analyse plus exhaustive en cas de non-conformité.
5. Augmenter le leadership de la ville de Montréal en matière d'accessibilité universelle auprès des acteurs tant privés que publics intervenant sur son territoire.
- En participant notamment aux comités et instances régionaux et provinciaux traitant d'accessibilité.
 - En faisant la large diffusion de ses normes propriétaires en matière d'accessibilité notamment le [Guide en matière d'accessibilité universelle pour les nouveaux bâtiments et pour l'agrandissement, la rénovation et l'entretien des bâtiments municipaux](#).
 - En soulignant les réalisations exceptionnelles sur son territoire en matière d'architecture, de design et d'accessibilité universelle notamment par la remise de Prix d'excellence.

Pour relever ce défi, la ville de Montréal, en cohérence avec sa Politique municipale d'accessibilité universelle² doit aller plus loin que les exigences minimales du CCQ dans son règlement municipal.

L'accessibilité universelle ne doit pas demeurer un principe. Elle doit se traduire concrètement, dans toutes les sphères des activités des citoyens. Se loger, s'alimenter, se soigner, s'instruire, travailler, se divertir, etc. sont des besoins fondamentaux ne relevant pas directement des compétences municipales, mais sur lesquels la Ville a actuellement le pouvoir d'influencer significativement les choses.

² http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8258,90439740&_dad=portal&_schema=PORTAL

Introduction

La ville de Montréal s'apprête à adopter une nouvelle réglementation basée sur le Code de construction du Québec, chapitre 1 - Bâtiment, et Code national du bâtiment - Canada 2010 (modifié), soit l'édition entrée en vigueur au Québec en juin 2015, amendée en septembre 2018 pour inclure des exigences d'accessibilité minimales et d'adaptabilité à l'intérieur de certains logements (CCQ). Des exigences ou des assouplissements additionnels, propres au contexte architectural et social montréalais, viennent compléter cette réglementation.

Or, les exigences d'accessibilité du Code de construction du Québec (CCQ) sont minimales et s'avèrent insuffisantes pour générer des lieux réellement inclusifs. Par ailleurs, aucune exigence additionnelle ou complémentaire en matière d'accessibilité, propre à la réalité montréalaise, n'est proposée au projet de règlement.

Il y a un réel décalage entre les exigences de la réglementation de construction et les besoins exprimés par les citoyens en matière d'accessibilité.

Société Logique propose donc 5 recommandations afin que Montréal puisse se doter d'une réglementation plus performante en matière d'accessibilité.

En 2019, tout citoyen s'attendrait à pouvoir réaliser ses activités de manière spontanée et autonome. Or, ce n'est absolument pas le cas... La modification du règlement sur la construction et la transformation de bâtiments 11-018 constitue l'occasion, pour la ville de Montréal, de se doter d'une réglementation progressiste en matière d'accessibilité.

Nous souhaitons qu'au terme de cet exercice, la Commission formule des recommandations pour que les bâtiments montréalais neufs et existants soient davantage accessibles à tous et performants.

Mise en contexte

L'accessibilité universelle, une volonté à Montréal

Montréal adhère à l'accessibilité universelle depuis 2002 et met en œuvre le concept pour répondre à ses obligations en vertu de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale³. En juin 2011, la Ville a adopté sa Politique municipale d'accessibilité universelle⁴. Cette politique confirme la volonté municipale de poursuivre les efforts pour faire de Montréal une ville universellement accessible. Le dernier plan d'action 2015-2018⁵ découlant de cette politique regroupe 12 grandes actions impliquant 35 unités municipales, dont les 19 arrondissements.

En matière d'aménagement, l'accessibilité universelle se traduit par la mise en place de solutions innovantes, qui vont au-delà de la réglementation de construction usuelle, afin de permettre à tous d'accéder aux bâtiments et aux aménagements et d'en utiliser les facilités.

Dans la foulée de la Politique municipale d'accessibilité universelle et du Plan d'action 2015-2018, le document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal⁶, entré en vigueur en avril 2015, énumère des dispositions concernant l'accessibilité universelle qui s'expriment sous forme de trois objectifs :

1. Réduire la différence de hauteur entre une voie publique et un étage de bâtiment
2. Favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et la voie publique
3. Favoriser l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite, à proximité des accès au bâtiment

Mais, malgré la volonté exprimée par la ville de Montréal, il existe un écart flagrant entre ces énoncés et la réalité vécue par les citoyens au quotidien. Se loger, s'alimenter, se soigner, s'instruire, travailler, se divertir, etc. sont des besoins fondamentaux, qui ne relèvent malheureusement pas directement des compétences municipales, mais qui constituent l'essentiel du quotidien pour les citoyens.

À l'occasion de la modification du règlement sur la construction et la transformation de bâtiment 11-018, la ville de Montréal a la possibilité d'influencer ce qui se construit sur son territoire par l'adoption de règles de construction qui lui sont propres, d'imposer un niveau de performance d'accessibilité supérieur à ce qui se fait ailleurs au Québec et ainsi de refléter les valeurs prônées dans sa Politique municipale d'accessibilité universelle jusque dans le milieu bâti.

³ <http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/E-20.1>

⁴ http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8258,90439740&_dad=portal&_schema=PORTAL

⁵ https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/d_social_fr/media/documents/Plan_Access_Univ_detaillee_Oct_2015-6.pdf

⁶ http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/d_social_fr/media/documents/guide_interpretation_hr.pdf

Dispositions réglementaires actuelles du CCQ en matière d'accessibilité

Il est faux de croire qu'en adoptant la dernière version du CCQ, l'accessibilité des bâtiments sera chose réglée. Les mesures d'accessibilité contenues dans le Code de construction du Québec (basé sur le CNB 2010) demeurent encore aujourd'hui minimales et insuffisantes pour répondre aux réels besoins des personnes ayant des limitations fonctionnelles, d'une population vieillissante et des familles qui souhaitent avoir accès à différents modes d'habitation.

Un statu quo en matière de réglementation continuera de générer les aberrations suivantes lors de la construction de nouveaux bâtiments. Saviez-vous que...

- Les places de stationnement réservées sont exigées seulement pour les stationnements de plus de 25 places ?
- Seulement 50% des entrées d'un immeuble doivent être accessibles ?
 - C'est 1 entrée sur 2
 - Un immeuble d'habitation voit donc son entrée principale être accessible alors que l'entrée des résidents ne l'est pas. Que fait dans ce cas une personne à mobilité réduite qui habite l'immeuble ?
- Aucune exigence ne vise à favoriser une implantation de plain-pied ou l'aménagement d'une pente douce pour accéder à un bâtiment ?
 - La construction d'un nouveau bâtiment comprend encore aujourd'hui l'aménagement de rampes d'accès parfois complexes (plusieurs volées et paliers), coûteuses, nécessitant déneigement et entretien, alors qu'il est pourtant simple de planifier autrement en construction neuve...
- Les exigences de conception des rampes d'accès peuvent faire en sorte qu'un utilisateur de quadripporteur ne parvienne pas à entrer dans un bâtiment ?
- Il n'y a aucune exigence pour l'aménagement des parcours extérieurs, sauf ceux reliant la voie publique à la ou les entrées accessibles du bâtiment ?
 - L'accès à une terrasse extérieure (dans un restaurant par exemple), à une aire de pique-nique (sur un lieu de travail par exemple), à une cour intérieure (dans une institution scolaire par exemple) ou à un toit-terrasse (dans une habitation par exemple) sont rarement possibles pour une personne ayant une limitation motrice.
- Il n'y a aucune exigence d'accessibilité pour les issues situées au RDC d'un immeuble ?
 - En cas d'incendie, une personne à mobilité réduite doit ressortir par où elle est entrée et circuler à contresens de tous les autres occupants qui se dirigent vers les issues.
- Il n'y a aucune obligation d'installer un ascenseur dans un bâtiment, sauf si celui-ci est de grande hauteur ?

- Qu'en cas d'incendie, la mesure architecturale habituellement prévue dans les constructions neuves est l'installation de gicleurs automatiques ?
 - Que fait alors une personne à mobilité réduite quand tous les autres occupants se dirigent vers les escaliers d'issue ?
- Il peut n'y avoir aucune salle de toilette accessible sur un étage d'un bâtiment ?
- Les dimensions prescrites pour l'aménagement d'une cabine de toilette accessible sont insuffisantes pour une majorité d'utilisateurs de fauteuil roulant ?
- Qu'aucune alarme visuelle n'est exigée dans les espaces communs des bâtiments ?
- Que seuls les comptoirs de service au public de plus 2 m doivent être accessibles ?
- Que les nouvelles mesures d'accessibilité du Code de construction du Québec sont minimales et applicables seulement pour une certaine catégorie de logements ?
 - Une personne ou une famille ayant des besoins en matière d'accessibilité n'a d'autre choix que d'habiter un édifice multi logements de plus de trois étages et de plus de 8 logements, à moins d'habiter un bâtiment construit avec des fonds sociaux.
- Qu'un balcon visé par des mesures d'accessibilité peut avoir un seuil jusqu'à 75 mm de hauteur ?

Et pour les bâtiments existants, saviez-vous que :

- Malgré des transformations majeures, rares sont les projets où un bâtiment a dû faire l'objet de travaux d'amélioration de l'accessibilité ?

Quelques statistiques

L'Enquête québécoise sur les limitations d'activités, les maladies chroniques et le vieillissement 2010-2011 de l'Institut de la Statistique du Québec indique que 33 % des Québécois de 15 ans et plus déclarent avoir une incapacité persistante.

Pour Montréal, il s'agit de 572 000 citoyens... auxquels il faut ajouter les personnes ayant des limitations fonctionnelles de moins de 15 ans. Cette enquête nous indique également que le taux d'incapacité augmente avec l'âge.

Les personnes ayant des limitations fonctionnelles ne constituent pas un groupe homogène. La gravité et le type d'incapacité varient ; certaines personnes cumulent plus d'une incapacité. Les situations et les besoins sont donc complexes et variés. Dans une perspective de modification du règlement sur la construction et la transformation de bâtiment, les mesures doivent être nombreuses, diversifiées et significatives.

Des exemples concrets de municipalités ayant bonifié leur réglementation de construction

Le décalage entre les exigences de la réglementation provinciale de construction et les besoins exprimés par les citoyens en matière d'accessibilité, vécu sur le terrain par le gouvernement de proximité que sont les municipalités, a amené plusieurs municipalités à adopter des exigences de construction bonifiées en matière d'accessibilité, tant pour les bâtiments assujettis à la réglementation de construction provinciale que pour les bâtiments sous leur entière responsabilité.

La **Ville de Laval** a un règlement de construction qui comporte, à la section 5.10 Accessibilité des bâtiments, des exigences réglementaires d'accessibilité supérieures au Code de construction du Québec, et ce, depuis 1997 ([Règlement L-9501](#)). La Ville exige notamment qu'en plus de l'entrée principale, 50% des entrées soient accessibles. Elle exige aussi l'installation d'un ascenseur ou d'une plate-forme élévatrice dans les nouveaux bâtiments ou lors de l'agrandissement de lieux de réunion, d'hôtels, de certains commerces et édifices à bureaux et des habitations de 13 logements et plus. Ville de Laval a également des exigences d'accessibilité supérieures aux nouvelles exigences du CCQ, pour l'intérieur de 10% des logements, dans les habitations de 13 logements et plus. Enfin, la ville exige une cabine d'essayage accessible dans tout commerce nouvellement construit ou nouvellement aménagé dans un local existant accessible, lorsque des cabines d'essayage sont prévues.



La **Ville de Victoriaville** a un règlement de construction qui comporte, à la section 2.2.11 Normes de construction durable, des exigences réglementaires d'accessibilité supérieures au Code de construction du Québec ([Règlement 1263-2019](#)). La Ville exige notamment des fonds de clouage aux murs des toilettes et des baignoires, l'installation de prises de courant rehaussées et d'interrupteurs abaissés, des corridors élargis et des portes élargies dans tout type de bâtiment, incluant tous les types d'habitations, même les habitations unifamiliales..

La **Ville de Drummondville** a un règlement de construction qui comporte, au chapitre 2, section 1, paragraphe 5, des exigences règlementaires d'accessibilité supérieures au Code de construction du Québec (). La Ville exige que tout bâtiment soumis aux normes de conception sans obstacles (qu'il s'agisse d'un bâtiment assujéti ou exempté de l'application du chapitre 1, Bâtiment du CCQ), comporte des portes élargies, que tout bâtiment abritant un restaurant ou un établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria, cantine) et comptoir fixe (frites, burgers, hot-dogs ou crème glacée) comporte un comptoir de service au public ayant une section sans obstacles, et que tout nouveau bâtiment et tout bâtiment ou local faisant l'objet de travaux de rénovation, d'agrandissement ou de transformation majeure d'une superficie minimale de 300 mètre carrés comporte une salle de toilette universelle.



Ailleurs au Canada, la **Ville de Vancouver** a adopté des exigences de construction qui excèdent les exigences règlementaires du BC Building Code 2012, déjà bonifiées de façon considérable comparativement au Code National du Bâtiment ([Vancouver Building By-Law](#)). La Ville a notamment adopté la partie 11, qui introduit des exigences d'accessibilité pour les bâtiments existants dans lesquels des travaux sont effectués. Le règlement contient un arbre de décision qui

détermine le niveau d'accessibilité acceptable que doit présenter le bâtiment au terme des travaux. La Ville a aussi adopté des exigences d'accessibilité pour les maisons unifamiliales et l'intérieur des logements, favorisant la visitabilité et l'adaptabilité des unités, de loin supérieures aux nouvelles exigences du CCQ, pour une construction neuve et dans certains cas, pour la transformation d'une habitation existante. Enfin, la ville exige l'aménagement de salles de toilettes universelles dans les espaces communs ou publics de tout édifice.

Recommandation no 1

Bonifier la réglementation de construction montréalaise en matière d'accessibilité pour faire en sorte que les bâtiments construits à Montréal soient plus accessibles que ce qui se construit ailleurs au Québec.

Quelques bonifications que pourrait apporter Montréal pour tous les bâtiments construits sur son territoire :

- Accessibilité de toutes les entrées d'un bâtiment
- Accessibilité des issues
- Places de stationnement réservées quel que soit le nombre de places régulières dans le stationnement
- Critères pour l'aménagement des parcours extérieurs, incluant les terrasses, toits-terrasses et cours intérieures
- Espace suffisant pour la manœuvre d'un quadriporteur
- Critères pour l'aménagement d'une pente douce
- Ascenseur pour les bâtiments d'une certaine superficie
- Salle de toilette universelle à tous les étages d'un bâtiment
- Critères pour des cabines de toilette performantes
- Critères pour les aires de refuge et les mesures en cas d'incendie
- Alarmes visuelles dans les espaces communs
- Accessibilité de tous les comptoirs
- Cabine d'essayage accessible dans les commerces
- Salle de consultation/de traitement accessible dans les petits bâtiments d'affaires (cabinet de dentiste, bureau de médecin, etc.)
- Mesures d'accessibilité bonifiées à l'intérieur de toutes les unités d'habitation, incluant l'accès au balcon

Petits bâtiments d'habitation de huit logements et moins

Les petits immeubles résidentiels qui comportent 8 logements et moins, quelle que soit leur hauteur, sont sous la responsabilité de la ville pour l'application du Code de construction.

Visé par la *Partie 9 Maisons et petits bâtiments* du CCQ, ce type d'immeuble n'est pas tenu d'avoir une entrée accessible, quand la hauteur entre le niveau de l'entrée et le plancher des logements est supérieure à 600 mm (article 9.5.2.3. du CCQ). Dans les faits, les promoteurs connaissent très bien cette exclusion, et construisent systématiquement des immeubles de 8 logements et moins avec une différence de niveau de plus de 600 mm entre l'entrée et les logements.



Par ailleurs, la réglementation de zonage permet la construction d'édifices ayant 3½ étages (équivalent de 4 étages car certains logements sont en demi sous-sol), tout en demeurant assujettis aux exigences de la partie 9 de la réglementation de construction. Comme les exigences de la partie 9 sont moins élevées que celles de la partie 3 (bâtiments d'habitation de plus de 3 étages et de plus de 8 logements), les constructeurs préconisent cette option plus économique pour eux, mais qui génère malheureusement des unités qui ne pourront jamais devenir

accessibles.

À Montréal, la construction de ce type d'immeuble est très fréquente. Tous les logements sont desservis par des escaliers, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur. Dans un contexte où la population vieillit et que les familles sont à la recherche de logements dans des milieux autres que les tours d'habitation, la réglementation municipale constitue LE moyen pour diversifier l'offre en matière de logements plus accessibles.

Recommandation no 2

Éliminer l'exception applicable aux immeubles d'appartements stipulant qu'il n'est pas obligatoire de prévoir un parcours sans obstacles si la différence de niveau entre le plancher de l'entrée et le plancher de chaque logement est supérieure à 600 mm.

L'adoption d'une telle mesure assurerait également une cohérence avec le document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma), dont l'un des objectifs est de réduire la différence de hauteur entre une voie publique et un étage de bâtiment afin d'en faciliter l'accès.



Quelques réalisations volontaires et ponctuelles à Montréal montrent la faisabilité de réaliser de telles constructions sans y sacrifier le nombre de logements ni la rentabilité pour le promoteur. Certaines modifications complémentaires pourraient être requises à la réglementation de zonage et à la réglementation de construction, notamment en ce qui a trait à la hauteur de bâtiment ou les exigences liées à la sécurité incendie des bâtiments.

Commerces existants

Une grande proportion des commerces existants de Montréal sont situés sur des artères commerciales dont les bâtiments ont été construits avant l'avènement d'exigences d'accessibilité. Souvent, une seule marche empêche l'accès à ce type d'établissement.



Lors de la transformation de ce type de bâtiment, rares sont les occasions où la réglementation, par la *Partie 10 Bâtiments existants faisant l'objet d'une transformation, de travaux d'entretien ou de réparation*, oblige à une mise en accessibilité.

En effet, les exclusions prévues au CCQ pour nécessiter des travaux visant à rendre accessible le bâtiment soustraient systématiquement ce type de bâtiment puisque l'implantation ne permet pas d'aménager une rampe d'accès en bonne et due forme, avec palier supérieur et mains-courantes de chaque côté.

La plupart de ces commerces sont situés dans des bâtiments à usage mixte (commerce au rez-de-chaussée et habitations aux étages) et sont donc assujettis au champ d'intervention de la Régie du bâtiment du Québec. Toutefois, par son règlement de construction, Montréal pourrait adopter une réglementation plus exigeante en ce qui a trait à la mise en accessibilité de ce type d'établissement.

Société Logique a réalisé au cours des dernières années deux études portant sur l'accessibilité d'immeubles situés sur des artères commerciales de Montréal : la rue Ste-Catherine Ouest et la promenade Masson.

- Les portraits existants de l'accessibilité de l'entrée des établissements riverains ont d'abord été dressés.
- Des solutions types d'aménagement ont ensuite été élaborées, considérant que les contextes d'implantation ne permettent pas toujours de réaliser un aménagement en conformité avec la réglementation de construction (de là, les exclusions actuellement prévues au CCQ).
- Les solutions-types ont ensuite été appliquées à chacun des établissements, de manière à générer un portrait potentiel de l'accessibilité de l'entrée des établissements.

Les résultats obtenus sont convaincants :

	Ste-Catherine Ouest		Promenade Masson	
Nb d'établissements	101		124	
	Actuel	Potentiel	Actuel	Potentiel
Établissements avec entrée accessible performante	37 (36,5%)	même	6 (5%)	même
Établissements avec entrée accessible NON performante	35 (34,5%)	+ 43 (42,5%)	33 (27%)	+ 87 (70%)
Établissements non accessibles avec potentiel	8 (8%)		54 (43%)	
Établissements non accessibles, peu de potentiel	21 (21%)	même	31 (25%)	même

Ce portait potentiel permet de constater qu'avec une réglementation municipale plus exigeante dans sa portée (accessibilité exigée alors qu'actuellement les exclusions en matière de conception sans obstacles soustraient systématiquement ce type de bâtiment) mais comportant certains assouplissements dans sa mise en œuvre (absence de palier supérieur compensé par l'installation d'un ouvre-porte automatique), une majorité d'établissements pourraient être accessibles.

Les revendications de nombreux groupes de défense des droits des personnes ayant des limitations fonctionnelles pour une plus grande accessibilité des commerces invitent au développement de mesures différentes fonctionnelles, permettant de rendre plus facilement accessibles les établissements riverains existants d'une rue commerciale.

L'adoption de telles mesures assurerait également une cohérence avec le document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma), dont l'un des objectifs est de réduire la différence de hauteur entre une voie publique et un étage de bâtiment afin d'en faciliter l'accès.

Recommandation no 3

Exiger la mise en accessibilité d'établissements commerciaux ou d'affaires existants lors de certains travaux de rénovation, en adoptant des solutions d'accessibilité plus souples que celles actuellement en vigueur, pour faire en sorte de générer davantage de commerces de proximité accessibles.

Nous suggérons d'adopter les mesures ou assouplissements suivants, dans un contexte existant :

- Assouplissement quant à la pente maximale d'un plan incliné à un seuil de porte (actuellement, toute dénivellation supérieure à 13 mm doit être inclinée ou comporter une rampe d'accès ayant une pente de 1 :12 max);
- Assouplissement quant à la pente maximale d'une rampe d'accès (actuellement, dans la partie 10, la pente maximale d'une rampe d'accès est de 1 :8 si la rampe n'a pas plus de 3m et de 1 :10 dans les autres cas);
- Assouplissement concernant la nécessité d'installer des mains courantes de chaque côté d'une rampe d'accès installée pour franchir une faible dénivellation;
- Possibilité d'éliminer le palier supérieur au haut d'une rampe d'accès ou le palier inférieur au bas d'une rampe, lorsque cette rampe est adjacente à une porte, moyennant l'ajout d'un ouvre-porte automatique et d'un dispositif d'activation de l'ouvre-porte à un endroit accessible.

Les extraits pertinents des deux études portant sur la rue Sainte-Catherine Ouest et la promenade Masson sont présentés en annexe.

S'assurer du respect de la réglementation en matière d'accessibilité

Les mécanismes mis en place par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) visant à réduire le non-respect des exigences du CCQ sont basés sur la responsabilisation des professionnels, le dépôt de plaintes et la surveillance des délinquants chroniques. Lourd pour le citoyen, le dépôt de plaintes est peu utilisé. Par ailleurs, la Stratégie concepteur mise sur pied en 2015 par la RBQ commence à révéler certaines lacunes dans les plans d'architectes. En effet, parmi les cas de non-conformités répertoriés par la RBQ, 40% concernent les exigences en matière de conception sans obstacles.

Sans inspection ni surveillance, on peut affirmer que la réglementation, particulièrement en matière d'accessibilité, ne sera pas respectée. Or, tous les projets de construction ou de rénovation font l'objet d'une demande de permis à la ville, que ce soit en matière de zonage ou de construction. Des plans réalisés par un architecte sont requis en appui à la demande. La ville a donc en main ce qu'il faut pour regarder l'accessibilité. Nous souhaitons que la Ville de Montréal surveille systématiquement certains éléments d'accessibilité dans les plans déposés pour permis et qu'elle requiert des correctifs et procède à une analyse plus exhaustive en cas de non-conformité.



La **Ville de Chicago** a mis en place le [Accessible Compliance Unit](#), un service municipal qui analyse et commente les plans des projets de construction soumis à la ville de Chicago et qui autorise l'émission du permis de construction lorsqu'ils sont jugés conforme à la réglementation en vigueur.

Recommandation no 4

Mettre en place un mécanisme pour s'assurer du respect de la réglementation en matière d'accessibilité.

Quelques éléments que pourrait surveiller Montréal:

- Présence de places réservées de stationnement, extérieures et intérieures
- Parcours accessible de la voie publique jusqu'à l'entrée principale
- Parcours accessible du stationnement à l'entrée accessible la plus proche
- Accessibilité de l'entrée principale
- Dimensions du vestibule
- Présence de toilettes accessibles hommes et femmes

Faire preuve de leadership en matière d'accessibilité universelle

Bien que la Politique municipale d'accessibilité universelle⁷ concerne principalement les compétences municipales, la Politique invite également la Ville à exercer un leadership en matière d'accessibilité universelle auprès des acteurs tant privés que publics intervenant sur son territoire.

Recommandation no 5

Augmenter le leadership de la ville de Montréal en matière d'accessibilité universelle auprès des acteurs tant privés que publics intervenant sur son territoire.

Quelques façons d'assurer un leadership en matière d'accessibilité universelle

Comités et instances traitant d'accessibilité

La Ville de Montréal pourrait s'impliquer dans les comités et instances régionaux et provinciaux traitant d'accessibilité. Par exemple, la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) et l'Office des personnes handicapées du Québec (OPHQ) ont un comité conjoint, le **Comité consultatif permanent sur l'accessibilité et la sécurité des bâtiments aux personnes handicapées**. Le comité réunit, entre autres, les parties prenantes de l'industrie de la construction ainsi que les associations de défense des droits des personnes handicapées et âgées. Ses membres sont consultés périodiquement sur les différents enjeux en accessibilité.

Normes propriétaires en accessibilité universelle



La **Ville de Calgary** rend disponible ses normes propriétaires à tous et encourage les professionnels de l'aménagement, l'industrie du bâtiment, les autres paliers gouvernementaux et la communauté en général à les mettre en œuvre pour tous les projets réalisés sur le territoire de la ville de Calgary [Access design standards Calgary](#).

- La Ville de Montréal pourrait inciter tous ceux qui construisent ou rénovent sur son territoire à faire comme elle et à adhérer à des standards élevés en matière d'AU, en faisant une large diffusion de ses normes propriétaires en référant au [Guide en matière d'accessibilité universelle pour les nouveaux bâtiments et pour l'agrandissement, la rénovation et l'entretien des bâtiments municipaux](#)

⁷ http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8258,90439740&_dad=portal&_schema=PORTAL

La ville pourrait également diffuser la norme [CSA B651 - Conception accessible pour l'environnement bâti](#) et la norme [ISO 21542 - Construction immobilière - Accessibilité et facilité d'utilisation de l'environnement bâti](#) dans ses bibliothèques, ses bureaux Accès-Montréal et ses bureaux du Service des permis.

Prix d'excellence en Accessibilité universelle

La **Ville de Québec** honore chaque année des réalisations architecturales marquantes dans plusieurs catégories, dont l'accessibilité universelle. Il s'agit de [Les mérites d'architecture de la ville de Québec](#).

La Ville de Montréal pourrait souligner les réalisations exceptionnelles sur son territoire en matière d'architecture, de design et d'accessibilité universelle.



Annexes

Annexe 1

Extrait du Règlement 4302 de la ville de Drummondville

Note : Les règlementations municipales de Laval, Victoriaville et Vancouver sont disponibles sur Internet (voir liens inclus aux pages 11 et 12 du Mémoire)

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 1 APPLICATION DES LOIS ET RENVOI AU CODE DE CONSTRUCTION

ARTICLE 20 APPLICATION DES LOIS ET RENVOI AU CODE DE CONSTRUCTION

4463
2014.02.05

4787
2016.12.14

Sous réserve de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q. c. B-1.1) et des pouvoirs de la Régie du bâtiment quant aux constructions qu'elle encadre, toutes les dispositions du *Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment*, et *Code national du bâtiment - Canada 2010 (modifié)* (volumes 1 et 2) font partie intégrante du présent règlement, à l'exception des parties 4, 6 et 8 et de la section 10.4 de la partie 10, faisant partie de la division B du volume I. Ce document se retrouve à l'annexe « A » du présent règlement.

Les amendements à ces dispositions, postérieurs à l'entrée en vigueur du présent règlement, en feront également partie intégrante à compter de la date fixée dans la résolution du conseil municipal adoptant ceux-ci.

Malgré les dispositions prévues aux deux alinéas précédents :

4787
2016.12.14

1) les bâtiments classés « monument historique » par le ministère de la Culture et des Communications sont soustraits de l'application du *Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment*, et *Code national du bâtiment - Canada 2010 (modifié)* (volumes 1 et 2);

4787
2016.12.14

2) les bâtiments existants et érigés avant 1963 sont soustraits de l'application des dispositions relatives à la hauteur des garde-corps extérieurs du *Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment*, et *Code national du bâtiment - Canada 2010 (modifié)* (volumes 1 et 2), à la condition que la hauteur minimale des garde-corps extérieurs soit supérieure à celle existante lors de tout remplacement de ceux-ci;

3) les bâtiments destinés à un usage de la classe d'usage « Multifamiliale (13 logements et +) (H-6) » ou « Habitation collective (H-8) » de plus de 12 logements et à un usage du groupe « Commerce (C) », « Industrie (I) » ou « Communautaire et utilité publique (P) » sont soumis aux dispositions particulières suivantes :

4618
2015.05.13

a) tout nouveau bâtiment de 6 étages ou plus doit être aménagé soit:

i) d'un escalier permettant l'accès à la toiture principale du bâtiment dont le palier supérieur de ce dernier donne directement sur la toiture principale du bâtiment et d'un abri fermé (murs, toiture et porte d'accès au toit) permettant de protéger l'escalier des intempéries.

4787
2016.12.14

Les aménagements exigés doivent être faits selon les dispositions du *Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment*, et *Code national du bâtiment - Canada 2010 (modifié)* (volumes 1 et 2) et leurs amendements en date de l'entrée en vigueur du présent règlement et leurs futurs amendements.

ii) d'un escalier permettant l'accès à la toiture principale du bâtiment répondant aux spécifications suivantes :

- être aménagé dans un escalier d'issue du bâtiment principal et d'une trappe d'accès au toit ayant une

ouverture minimale de 900 millimètres de largeur par 2500 millimètres de longueur;

- être construit :
 - d'une échappée d'au moins 2100 millimètres mesurée à partir du nez de la marche de l'escalier;
 - d'une main courante de chaque côté de l'escalier qui est adjacent à un mur ou d'un garde-corps de chaque côté de l'escalier qui n'est pas adjacent à un mur;
 - d'un angle d'inclinaison maximale de 50 degrés par rapport au plancher du dernier étage;
 - d'une largeur minimale de 900 millimètres;
 - d'une profondeur minimale de marche de 180 millimètres;
 - d'une hauteur maximale de contremarche de 200 millimètres.

4) tout nouveau bâtiment destiné à un usage de la classe d'usage « Multifamiliale (13 logements et +) (H-6) » ou « Habitation collective (H-8) » de plus de 12 logements et de 2 étages ou plus dont la longueur du corridor desservant les logements excède 25 mètres doit être aménagé :

- a) de portes ayant un degré pare flammes d'un minimum de 20 minutes, séparant ainsi le corridor du rez-de-chaussée et des étages, lorsque celui-ci dessert 10 logements et plus.

Le nombre de portes répondant au degré pare flammes exigé par le présent règlement doit correspondre à celui énuméré au tableau suivant :

LONGUEUR DE CORRIDOR (MÈTRE)	NOMBRE EXIGÉ DE PORTES AYANT UN DEGRÉ PARE FLAMMES ⁽¹⁾
> 0-25	0
> 25-50	1
> 50-75	2
> 75-100	3
> 100-125	4
> 125-150	5
> 150-175	6
> 175	6 + 1 porte/tranche de 25 mètres de corridor excédentaires

⁽¹⁾ L'emplacement des portes ayant un degré pare flammes exigé par le présent règlement ne peut excéder 25 mètres de distance l'une de l'autre.

Toutefois, l'emplacement de ces portes peut être à une distance moindre de 25 mètres l'une de l'autre. Dans un tel cas, l'emplacement de ces portes doit respecter un espacement régulier auquel une variation de plus ou moins 10 % peut s'appliquer.

- b) d'un mur séparant le corridor dans lequel les portes exigées sont réalisées, ayant au moins le même degré de résistance au feu que celui sur lequel ce dernier se rattache;

- 4787
2016.12.14
- c) de portes munies d'un dispositif de maintien en position ouverte, le tout tel que prévu à l'article 3.1.8.12 du *Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment - Canada 2010 (modifié)* (volumes 1 et 2).
- 5) tout bâtiment soumis aux normes de conception sans obstacles doit respecter les dispositions suivantes et ces dernières prévalent sur toute autre norme incompatible à celles-ci :
- 4787
2016.12.14
- a) chaque baie de porte doit être munie d'une porte d'une largeur d'au moins 900 millimètres (référence : article 3.8.3.3 1) du *Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment - Canada 2010 (modifié)* (volumes 1 et 2);
- 4787
2016.12.14
- b) tout bâtiment abritant un usage de restauration, soit « Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria, cantine) (5814) » et « Comptoir fixe (frites, burgers, hot-dogs ou crème glacée) (5892) », doit comporter un comptoir de service au public ayant une section sans obstacle d'une longueur minimale de 760 millimètres centrée au-dessus d'un dégagement sous le comptoir répondant aux normes minimales suivantes :
- i) 760 millimètres de largeur;
- ii) 685 millimètres de hauteur;
- iii) 485 millimètres de profondeur;
(référence : article 3.8.3.14 du *Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment - Canada 2010 (modifié)* (volumes 1 et 2)).
- c) tout nouveau bâtiment, tout bâtiment ou local faisant l'objet de travaux de rénovation, d'agrandissement ou de transformation majeure d'une superficie minimale de 300 mètres carrés doit comporter au minimum une salle de toilette sans obstacles ayant une largeur minimale de 1 700 millimètres et une profondeur minimale de 1 700 millimètres.
- d) les accessoires pour une salle de toilette sans obstacles doivent être installés selon les normes suivantes :
- i) un distributeur de papier hygiénique à une hauteur du plancher variant de 600 à 700 millimètres;
- ii) une barre d'appui à une hauteur de 750 millimètres au-dessus du plancher;
- iii) un distributeur de serviettes à une hauteur maximale de 1 000 millimètres du plancher.
- 4742
2016.06.22
- 6) les bâtiments industriels destinés à un usage d'entrepôt libre-service, dont l'accès aux locaux d'entreposage se fait par un corridor intérieur, peuvent être soustraits de l'application :
- 4787
2016.12.14
- des dispositions relatives à l'obligation d'être protégés par gicleurs exigés à l'article 3.2.2 du *Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié)* (volumes 1 et 2); et
 - de l'article 3.3.5.9 du *Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié)* (volumes 1 et 2);
- s'ils respectent toutes les conditions suivantes :

- a) avoir une hauteur d'au plus 2 étages et une superficie d'implantation de plus de 600 m²;
- b) être de construction incombustible;
- c) être muni d'un système d'alarme incendie conforme à l'article 3.2.4 du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) (volumes 1 et 2);
- d) que le système d'alarme incendie soit conçu de façon à ce que le service d'incendie soit averti lorsqu'un signal d'alarme est déclenché;
- e) avoir un détecteur d'incendie relié au système d'alarme incendie dans chaque local d'entreposage de l'entrepôt libre-service.

SECTION 2 ÉPREUVE DE CONSTRUCTION ET ESSAI DE MATÉRIAUX

ARTICLE 21 ÉPREUVE DE CONSTRUCTION

- 1) Lorsque l'autorité compétente a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, elle peut exiger que des preuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'elle désigne.
- 2) Toute épreuve et tout calcul doivent être effectués par tout professionnel compétent en la matière et un rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire.
- 3) Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'autorité compétente peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire.
- 4) Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence de ce règlement.

ARTICLE 22 ESSAI DE MATÉRIAUX

- 1) Lorsque l'autorité compétente considère qu'un matériau à utiliser pour des travaux ne correspond pas aux exigences minimales du présent règlement, celui-ci peut exiger que des essais réalisés par des personnes spécialisées en la matière soient effectués afin de prouver que ledit matériau répond aux normes du présent règlement. Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'autorité compétente ou selon toute directive de celui-ci.
- 2) Un exemplaire de rapport de tout essai de matériau doit être remis à la Ville de Drummondville et le coût des essais est à la charge complète du propriétaire.
- 3) Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du présent règlement, l'autorité compétente doit interdire l'usage dudit matériau.

Annexe 2

Extrait de l'étude réalisée par Société Logique dans le cadre du réaménagement du tronçon de la rue Ste-Catherine Ouest, entre les rues de Bleury et Metcalfe

Solutions types d'aménagements pour rendre accessibles des petits bâtiments d'affaires ou commerciaux existants

LIVRABLE 2 – SOLUTIONS TYPES D'AMÉNAGEMENT

Un commerçant ou un propriétaire souhaitant réaliser des travaux à son établissement doit faire une demande de permis de construction auprès de son arrondissement. Son projet doit être conforme à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement, ainsi qu'à la réglementation de construction applicable, selon que le bâtiment est assujéti ou non au Code de construction du Québec, chapitre 1 – Bâtiment.

Considérant les conditions d'implantation des établissements situés sur les rues commerciales (marge de recul et dénivellation entre le trottoir et le rez-de-chaussée), les solutions de mise en accessibilité réglementaires s'avèrent généralement difficiles à mettre en œuvre. Dans les faits, nous observons que de nombreux commerces ont été rendus accessibles de façon non conforme (pente trop forte, pas de palier devant la porte, pas de dégagement latéral côté tirée ou poussée, seuil trop haut).

La tolérance observée de la part des autorités compétentes ainsi que les revendications de nombreux groupes de défense des droits des personnes ayant des limitations fonctionnelles pour une plus grande accessibilité des commerces invitent au développement de mesures différentes fonctionnelles, permettant de rendre plus facilement accessibles les établissements riverains existants d'une rue commerciale. Une fois établies, ces solutions pourraient faire l'objet d'une pré-approbation de l'arrondissement, de la Ville et/ou de la Régie du bâtiment, permettant aux demandeurs de permis de ne pas refaire toute la démonstration à chaque demande de permis requérant une mesure différente.

Dès nos premières réflexions concernant l'élaboration d'éventuelles mesures différentes, l'inclinaison maximale acceptable pour une rampe d'accès s'est imposée comme étant l'élément clé. Trop forte, cette inclinaison pourrait s'avérer peu sécuritaire. Trop faible, elle impliquerait des solutions complexes, coûteuses et invasives pour plusieurs commerces, avec comme résultat éventuel le statu quo, soit l'inaccessibilité de ces établissements.

Pour débiter, cette section présente un survol des exigences réglementaires de construction applicables à l'entrée d'un établissement. La question de l'inclinaison maximale acceptable est ensuite traitée par une revue de littérature, une revue des normes et exigences réglementaires étrangères en cette matière et une revue des spécifications des manufacturiers d'aide à la mobilité quant aux pentes recommandés pour une rampe ou plan incliné. Enfin, des solutions types d'aménagement sont proposées, à titre de mesures différentes. Elles n'ont pas fait l'objet de discussions avec les autorités compétentes en matière de réglementation de construction, une activité à réaliser dans le cadre d'une éventuelle poursuite du projet.

Survol des exigences réglementaires applicables à l'entrée d'un établissement

Portée des règlements applicables

Le Code de construction du Québec, chapitre 1 – Bâtiment (CCQ, c.1) comporte des exigences de conception sans obstacles pour les bâtiments non exemptés en vertu de la Loi sur le Bâtiment.

Les bâtiments exemptés qui pourraient potentiellement se trouver sur une rue commerciale sont, entre autres, ceux qui comportent un seul des usages suivants :

- ✓ Un établissement de réunion qui n'accepte pas plus de 9 personnes
- ✓ Un hôtel d'au plus 2 étages en hauteur de bâtiment, exploité par une personne physique dans une maison unifamiliale qui lui sert de résidence, dans laquelle on compte au plus 6 chambres à coucher
- ✓ Un établissement d'affaires (banque, bureau, bureau de médecin, salon de coiffure, nettoyeur, etc.), d'au plus 2 étages en hauteur de bâtiment
- ✓ Un établissement commercial ayant une surface totale de plancher d'au plus 300 m², lorsque ce bâtiment est utilisé comme magasin.

Les bâtiments exemptés du Code de construction du Québec sont assujettis à la réglementation municipale.

À Montréal, il s'agit du Règlement 11-018, en vertu duquel le Code de construction du Québec s'applique aux bâtiments exemptés par la Loi sur le Bâtiment (art. 4). Ainsi, **le Code de construction du Québec s'applique donc à toute nouvelle construction sur le territoire montréalais, ainsi qu'à toute transformation et changement d'usage.**

Exigences réglementaires d'accessibilité spécifiques aux entrées

Plusieurs établissements commerciaux ou d'affaires relèvent de la Partie 9 du Code de construction. Nous n'avons pas élaboré ce sujet, considérant que la Partie 9 réfère à la Partie 3 pour les questions de conception sans obstacles.

- ✓ 50 % des entrées sans obstacles dont l'entrée principale (art. 3.8.1.2.)
- ✓ Porte d'une largeur libre de 800 mm min. (art. 3.8.3.3.)
- ✓ Seuil de 13 mm max., biseauté (art. 3.8.3.3.)
- ✓ Mécanisme d'ouverture électrique pour la porte d'un hôtel, d'un établissement de soins ou d'un établissement d'affaires ou un établissement commercial dont l'aire de bâtiment est supérieure à 600 m² (art. 3.8.3.3.)
- ✓ Dégagements côté gâche de la porte, de 600 mm en tirée et de 300 mm en poussée, à moins d'être équipée d'un mécanisme d'ouverture électrique (art. 3.8.3.3.)
- ✓ Palier extérieur de niveau devant la porte d'au moins la largeur de la porte et du dégagement latéral x la largeur du parcours sans obstacles (art. 3.8.3.3.)
- ✓ Parcours de pente supérieure à 1 :20 devant être conçu comme une rampe (art. 3.8.3.4.)
- ✓ Palier d'au moins 1500 mm x 1500 mm en haut et en bas d'une rampe (art. 3.8.3.4.)
- ✓ Mains courantes des deux côtés d'une rampe (art. 3.8.3.4. et art. 3.4.6.5.)
- ✓ Vestibule ayant une distance libre, entre deux portes consécutives, d'au moins 1200 mm en plus de la largeur de toute porte qui empiète sur le parcours entre les 2 portes (art. 3.8.3.3.)

Bâtiment existant faisant l'objet d'une transformation ou d'un changement d'usage

Un bâtiment non accessible qui fait l'objet d'une transformation ou d'un changement d'usage doit être rendu accessible sauf si (art. 10.3.8.1.) :

- ✓ Les travaux visent uniquement une installation technique qui n'est pas un ascenseur ou un appareil élévateur pour personne handicapée
- ✓ Les travaux visent une aire de plancher occupée par au plus 60 personnes ou ayant une superficie de plancher d'au plus 250 m²
- ✓ Il est impossible d'aménager une rampe d'accès conforme sans empiéter sur la voie publique
- ✓ L'étage d'entrée est situé à plus de 900 mm du niveau de la voie publique
- ✓ L'étage d'entrée est situé à plus de 600 mm du niveau de l'entrée
- ✓ La différence de niveau entre l'entrée et le niveau de l'ascenseur est supérieure à 600 mm lorsque l'aire de plancher transformée est accessible par ascenseur

Tous travaux réalisés sur l'aire de plancher transformée ou dont l'usage a été changé doivent être conforme aux exigences de conception sans obstacles (Section 3.8).

Lorsqu'un bâtiment fait l'objet d'une transformation ou d'un changement d'usage, il pourrait être nécessaire de réaliser des travaux dans les aires de plancher où aucun travaux n'était initialement prévu afin d'offrir un parcours sans obstacles (art. 10.3.8.2.) :

- ✓ entre une entrée piétonne accessible et l'aire de plancher transformée ou dont l'usage a été changé
- ✓ entre une salle de toilette sans obstacles et l'aire de plancher transformée ou dont l'usage a été changé

Lorsqu'une rampe d'accès doit être aménagée dans la partie non transformée, elle peut avoir (art. 10.3.8.4.) :

- ✓ Une pente de 1 :8 si elle ne dépasse pas 3 mètres de longueur
- ✓ Une pente de 1 :10 dans les autres cas

Enfin, si le bâtiment ne comporte pas de salle de toilette sans obstacles et qu'il n'est pas prévu d'en aménager une dans l'aire de plancher transformée, des travaux additionnels seront requis pour rendre sans obstacles une salle de toilette située dans la partie non transformée du bâtiment (art. 10.3.8.3.).

Il y a lieu de valider auprès des autorités compétentes si rendre un établissement accessible par l'ajout d'un plan incliné à l'entrée est une transformation pouvant obliger l'aménagement d'une salle de toilette accessible dans l'établissement.

Il y a également lieu de valider si la pente autorisée pour une rampe d'accès dans la partie NON TRANSFORMÉE est également autorisée dans la partie TRANSFORMÉE.

Inclinaison maximale acceptable pour une rampe d'accès

En matière d'accessibilité universelle, l'idéal est l'entrée de plain-pied aménagée sensiblement au niveau du sol extérieur, sans marche. Lorsque l'entrée de plain-pied n'est pas possible à cause d'une faible dénivellation par rapport au niveau du sol, l'alternative est alors l'entrée en pente douce (pente de 1 :20 ou moins). En dernier lieu, lorsque ni le plain-pied ni la pente douce ne sont possibles, soit à cause d'une dénivellation plus importante par rapport au niveau du sol ou d'une marge de recul insuffisante, la rampe d'accès est le «dernier recours». L'appareil élévateur pour personne handicapée installé à l'extérieur ne devrait être envisagé qu'à l'occasion d'une adaptation de domicile.

Afin de statuer sur l'inclinaison maximale acceptable pour une rampe d'accès dans un contexte de mise en accessibilité d'un établissement existant présentant d'importantes contraintes en matière de dénivellation par rapport au niveau du sol et/ou de marge de recul, trois revues ont été menées : une revue de littérature, une revue des normes et exigences réglementaires étrangères en cette matière et une revue des spécifications des manufacturiers d'aides à la mobilité et de rampes temporaires vendues au Québec quant aux pentes recommandés pour une rampe ou plan incliné. Le résultat détaillé de ces revues figure à l'ANNEXE B.

La revue de littérature nous apprend

- ✓ Une pente plus forte que 1 :8 ne devrait pas être autorisée (2 références)
- ✓ Une pente de 1 :10 pose des difficultés (1 référence), plus particulièrement en hiver pour les utilisateurs non aidés (2 références)
- ✓ La pente a un impact mineur pour l'utilisateur lorsque la dénivellation à franchir est faible : une pente de 1 :8 peut être acceptable (1 référence) pour des dénivellations inférieures à 150 mm (1 référence)
- ✓ La pente préférable est 1 :20 (2 références), 1 :16 (2 références), 1 :12 (3 références) ou 1 :10 (1 référence)

La revue des normes et exigences réglementaires nous apprend

- ✓ La pente 1 :8 est autorisée si la longueur a moins de 3 mètres (1 référence) ou si la dénivellation à franchir est inférieure à 75 mm (1 référence)
- ✓ La pente 1 :6 est autorisée pour un établissement commercial, lorsqu'elle **n'est pas** dans un parcours sans obstacles (1 référence)
- ✓ Des pentes plus fortes que 1 :8 (1 :4 et 1 :6) sont acceptables pour une rampe d'autobus (1 référence)
- ✓ La pente 1 :8 est acceptable pour un usage autonome et la pente 1 :4 requiert un usage assisté (1 référence)
- ✓ Le jeu au palier d'une plate-forme élévatrice peut avoir une pente 1 :4 pour une dénivellation de 50 mm et 1 :6 pour une dénivellation de 75 mm (1 référence)

La revue des spécifications des manufacturiers d'aide à la mobilité et de rampes temporaires vendues au Québec nous apprend

- ✓ Une rampe portative peut avoir une pente 1 :6 max. si on s'assure que les usagers utilisent une aide à la mobilité sécuritaire pour cette inclinaison (1 référence). Une pente 1 :4 est acceptable lorsqu'il n'y a pas d'utilisateur dans l'aide à la mobilité. (1 référence)
- ✓ Pente 1 :4 pour un usager de 150 lbs max. (1 référence)
- ✓ Pente 1 :6 (3 références), uniquement dans certains cas et avec assistance (1 référence), pour usager de 350 lbs max. (1 référence), pour une aide à la mobilité avec roue motrice arrière (1 référence), pour quadriporteur avec usager de 150 lbs max. (1 référence) ou pour un modèle particulier d'aide à la mobilité parmi l'ensemble des produits offerts par le fournisseur (1 référence)
- ✓ Pente 1 :8 (1 référence), pour triporteur avec usager de 200 lbs max. (1 référence), de 250 lbs max. (1 référence), pour quadriporteur avec usager de 250 lbs max. (1 référence) ou 300 lbs max. (1 référence)
- ✓ Pente 1 :10 (1 référence), pour une roue motrice avant (1 référence), pour triporteur avec usager de 250 lbs max. (1 référence), pour quadriporteur avec usager de 300 lbs max. (1 référence) ou pour un modèle particulier d'aide à la mobilité parmi l'ensemble des produits offerts par le fournisseur (1 référence)

Pente maximale retenue

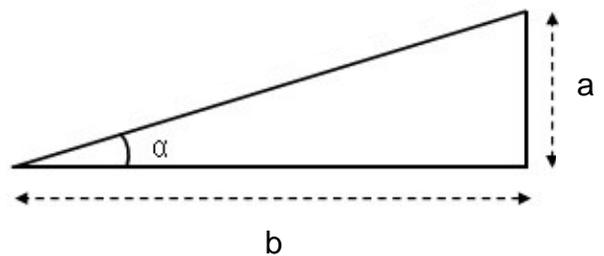
Ces revues nous permettent de statuer que **la pente d'une rampe ou d'un plan incliné permettant l'accès à un établissement existant ne devrait pas excéder 1 :8.**

Exceptionnellement, elle pourrait être de **1 :6 pour une dénivellation n'excédant pas 75 mm**, compte tenu des jeux autorisés au palier d'une plate-forme élévatrice et de la pente acceptée pour l'accès à un autobus.

Ratio hauteur / longueur pour une pente 1 :8

a = hauteur à franchir

b = longueur requise du plan incliné



a	b
25 mm (1")	200 mm (8")
50 mm (2")	400 mm (16")
75 mm (3")	600 mm (24")
100 mm (4")	800 mm (32")
125 mm (5")	1000 mm (40")
150 mm (6")	1200 mm (48")
200 mm (8")	1600 mm (64")

Solutions-type d'aménagement proposées

Sécurité, fonctionnalité et intégration architecturale

La sécurité, la fonctionnalité et l'intégration architecturale doivent être prises en compte pour l'élaboration de solutions-types.

En matière de sécurité, les solutions ne doivent pas être une entrave au déplacement des piétons. Le corridor de circulation en façade des établissements est essentiel aux déplacements des personnes ayant une limitation visuelle et tout aménagement venant rompre sa continuité constitue un obstacle et un risque potentiel. Tirer une porte vers soi tout en étant sur un plan incliné peut aussi être non sécuritaire pour des personnes ayant peu de force ou un problème d'équilibre. Une pente mal entretenue peut être glissante en hiver. Enfin une porte battante équipée d'un mécanisme d'ouverture électrique peut constituer un risque lorsqu'elle s'ouvre vers une zone de circulation, sans protection adéquate.

En matière de fonctionnalité, les solutions développées doivent être inclusives, c'est-à-dire utilisables et utilisées par tous les usagers des établissements concernés, et non seulement par les usagers ayant des limitations fonctionnelles. Il n'est donc pas question de favoriser une entrée différente pour les personnes ayant des limitations fonctionnelles : les solutions doivent être adéquates pour l'entrée utilisée par tous les clients d'un commerce. Elles doivent également favoriser l'autonomie directe : la grande majorité des usagers doit être en mesure d'accéder sans aide à l'établissement. Tirer une porte vers soi tout en étant sur un plan incliné est impossible pour la majorité des usagers utilisant une aide à la mobilité. Un système avec bouton d'appel et assistance quelconque est à proscrire en matière d'autonomie directe.

Une solution d'accessibilité bien intégrée architecturalement sera discrète et peu remarquée des utilisateurs. Rampe d'accès, garde-corps, logo représentant une personne en fauteuil roulant sont tous des éléments stigmatisants qui viennent détournés l'attention du lieu, de son architecture et de son offre de service. Les solutions développées ne doivent pas témoigner de l'effort fait pour rendre le lieu accessible, elles doivent simplement se vivre, de façon fluide, par tous les usagers.

Les composantes essentielles des solutions types

Les solutions-types pour l'entrée comportent 6 composantes essentielles :

- ✓ Un **parcours incliné, d'une pente maximale de 1 :8, sans mains courantes**

La pente de 1 :8 est réglementaire pour une rampe réalisée dans la partie non transformée d'un établissement existant. Elle n'est pas réglementaire pour une rampe réalisée dans la partie transformée. Toute pente plus inclinée que 1 :20 devrait être traitée comme une rampe d'accès, avec paliers et mains courantes.

Rappelons que les mains courantes de part et d'autres d'une rampe d'accès sont utilisées par les personnes qui se déplacent avec un fauteuil roulant manuel pour se propulser en monter et pour se ralentir en descente, à condition que la rampe ne soit pas trop large. Les mains courantes peuvent également être utilisées par une personne ambulante ayant un problème d'équilibre ou pour se sécuriser dans de mauvaises conditions climatiques.

- ✓ Toute **porte battante doit être aménagée en alcôve** afin que son ouverture n'empiète pas sur le trottoir public. Une entrée sans alcôve ou ayant une large alcôve devrait être munie de portes coulissantes.
- ✓ Une **porte offrant un passage** libre de 800 mm min. de largeur (réglementaire)
- ✓ Un **seuil plat de 13 mm max.**, biseauté (réglementaire)
- ✓ Un **palier horizontal de chaque côté de la porte, de 1500 mm x 1500 mm**
- ✓ Un **dégagement latéral de 600 mm côté gâche, côté tirée** de la porte (réglementaire)
- ✓ **À défaut** d'avoir un palier de chaque côté de la porte OU d'avoir un dégagement latéral de 600 mm côté gâche, côté tirée de la porte, un **mécanisme d'ouverture électrique de la porte** est requis, quel que soit la superficie ou le nombre d'occupants du local.

Le mécanisme d'ouverture électrique doit être automatique (par détection du mouvement) ou actionnable par une plaque-poussoir atteignable depuis une surface horizontale (sans devoir être dans la pente du parcours incliné).

L'installation d'un mécanisme d'ouverture électrique lorsqu'il n'y a pas le dégagement latéral de 600 mm est réglementaire, cependant il n'est pas prévu dans la réglementation que le mécanisme d'ouverture électrique vienne compenser l'absence de palier de niveau.

Présentation des solutions-types

Les solutions-types sont au nombre de 6. Elles ont été développées de façon à répondre à la majorité des contextes simples observés.

Les trois premières (A, B et C) présentent des aménagements réalisables à l'EXTÉRIEUR des établissements. Ces solutions seront, de façon générale, moins coûteuses et moins complexes à réaliser. Ce sont les solutions préconisées pour rendre accessibles les entrées des établissements de la rue Ste-Catherine Ouest.

Les solutions D, E et F présentent des aménagements réalisables à l'INTÉRIEUR des établissements. Elles impliqueront, de façon générale, des travaux plus complexes et pourront affecter davantage la superficie commerciale.

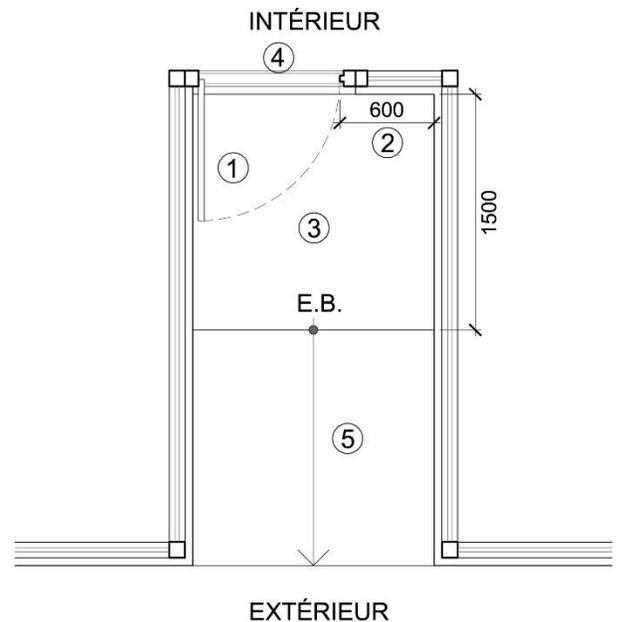
D'autres solutions sont évidemment possibles, elles doivent être élaborées cas par cas.

Enfin, ces solutions-types demanderont d'être ajustées au contexte de chacun des établissements qui envisageront leur mise en œuvre.

Solution type A

Composantes :

- 1) Porte battante offrant un passage libre de 800 mm min.
- 2) Dégagement latéral de 600 mm min. côté tirée
- 3) Palier horizontal extérieur de 1500 mm min. de profondeur
- 4) Seuil plat
- 5) Plan incliné de pente 1 :8 max. sans mains courantes (non réglementaire)

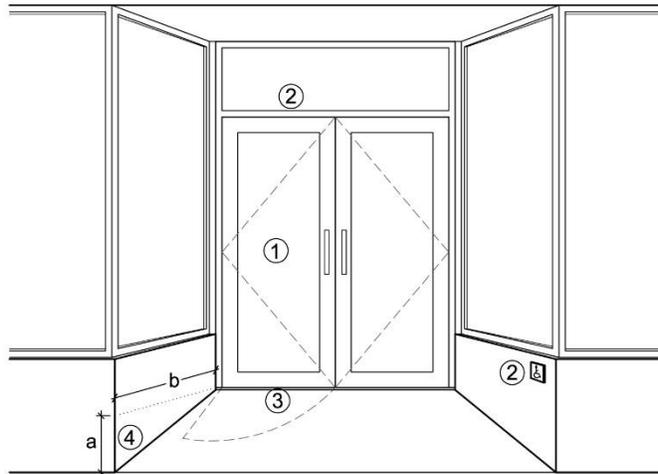


Concernant l'absence de mains courantes :

La faible longueur du plan incliné, sa largeur, la présence du palier horizontal devant la porte ainsi que la présence du mur de l'alcôve sur lequel il est possible de s'appuyer rendent non essentielles les mains courantes de part et d'autre du plan incliné.

Un commerçant ou un propriétaire pourrait cependant choisir d'en faire davantage en installant une main courante au mur latéral de l'alcôve, côté gâche de la porte.

Solution type B



Composantes :

- 1) Porte(s) battante(s) offrant un passage libre de 800 mm min.
- 2) Mécanisme d'ouverture électrique de la porte avec plaque poussoir
- 3) Seuil plat
- 4) Plan incliné de pente 1 :8 max. (ratio dénivellation / profondeur de l'alcôve), sans mains courantes (non réglementaire)

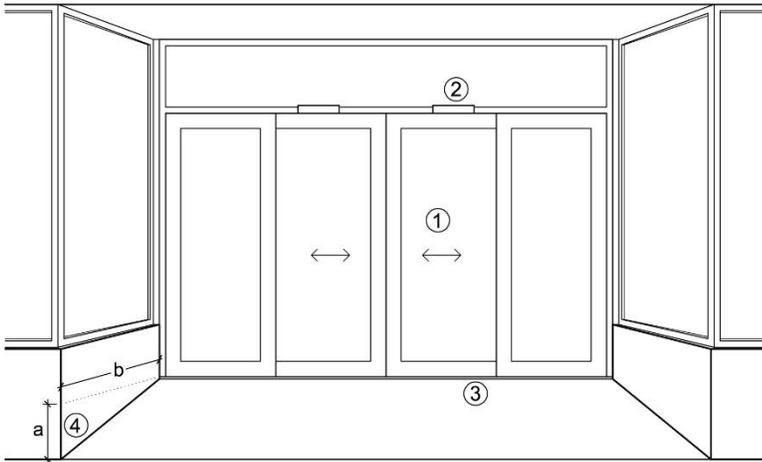
Sans palier horizontal extérieur (non réglementaire)

Concernant l'absence de mains courantes : Voir l'argumentaire à la Solution type A

Concernant l'absence de palier horizontal:

Le palier horizontal extérieur a pour but de permettre une position stable au moment d'ouvrir la porte. En ayant la possibilité d'actionner le mécanisme d'ouverture électrique de la porte AVANT de s'engager sur la pente, l'utilisateur n'a plus à s'arrêter pour l'ouvrir. Il peut poursuivre son trajet jusqu'à l'intérieur de l'établissement, sans s'arrêter. Le palier horizontal et le dégagement latéral de 600 mm perdent alors de leur importance.

Solution type C



Composantes :

- 1) Porte coulissante offrant un passage libre de 800 mm min.
- 2) Mécanisme d'ouverture électrique de la porte avec détecteur de présence
- 3) Seuil plat
- 4) Plan incliné de pente 1 :8 max. (ratio dénivellation / profondeur de l'alcôve), sans mains courantes (non réglementaire)

Sans palier horizontal extérieur (non réglementaire)

Concernant l'absence de mains courantes : Voir l'argumentaire à la Solution type A

Concernant l'absence de palier horizontal: Voir l'argumentaire à la Solution type B

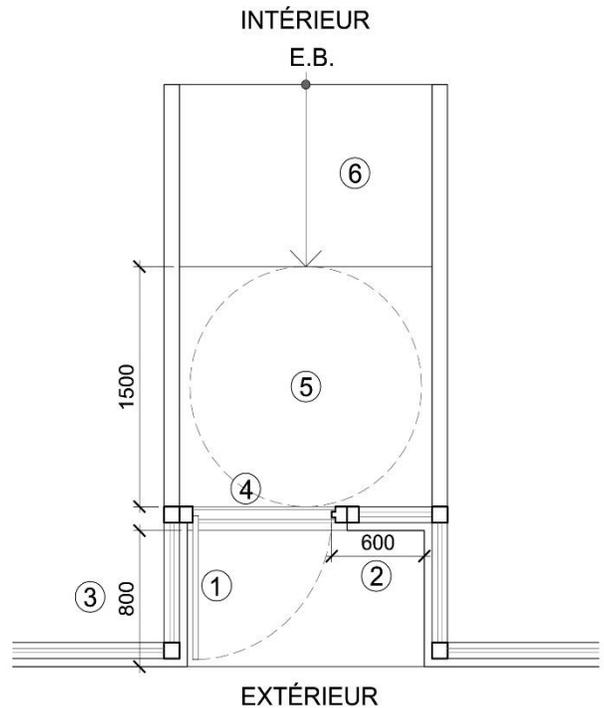
Concernant la porte coulissante avec détecteur de présence :

Elle représente la solution la plus inclusive : la porte s'ouvre pour tous sans qu'il soit requis d'actionner une plaque-poussoir. Elle est également préférable à une porte battante dans le cas d'une large alcôve, puisque l'ouverture de la porte battante peut entrer en conflit avec les usagers circulant dans l'alcôve, à moins d'être placée à une extrémité et que le battant s'ouvre vers le mur de l'alcôve.

Solution type D

Composantes :

- 1) Porte battante offrant un passage libre de 800 mm min.
- 2) Dégagement latéral de 600 mm min. côté tirée
- 3) Alcôve EXTÉRIEURE de la profondeur de la porte battante, horizontale et de niveau avec la voie publique
- 4) Palier horizontal INTÉRIEUR de 1500 mm min. de profondeur
- 5) Seuil plat
- 6) Plan incliné INTÉRIEUR de pente 1 :8 max., sans mains courantes (non réglementaire)



Concernant l'absence de mains courantes : Voir l'argumentaire à la Solution type A

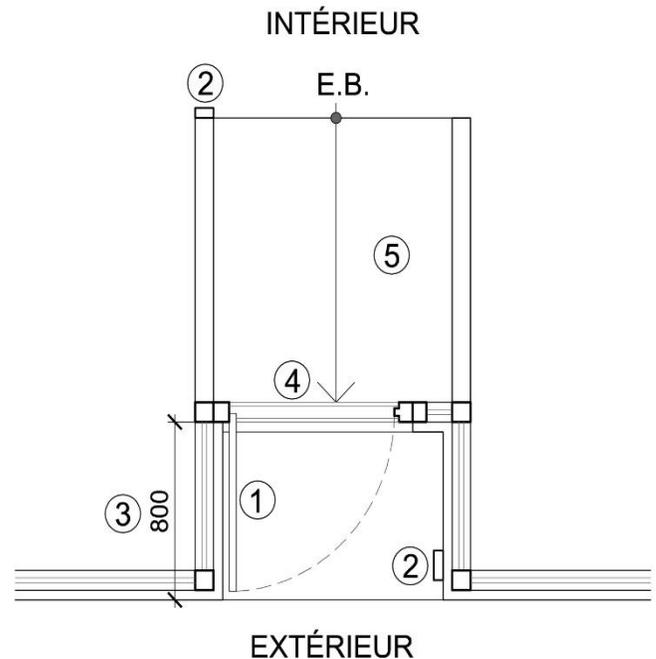
Concernant l'aménagement d'un plan incliné INTÉRIEUR :

Par manque d'espace à l'extérieur ou par choix, il est possible de réaliser les aménagements requis pour l'accès à l'établissement à l'intérieur plutôt qu'à l'extérieur. Cette solution répond bien aux conditions hivernales, puisque les usagers n'ont pas à emprunter un plan incliné pouvant être rendu glissant par la pluie, la glace ou la neige. Cependant, elle affecte davantage l'espace disponible aux activités de l'établissement et devrait être considérée pour les établissements de grandes superficies.

Solution type E

Composantes :

- 1) Porte battante offrant un passage libre de 800 mm min.
- 2) Mécanisme d'ouverture électrique de la porte avec plaque poussoir
- 3) Alcôve EXTÉRIEURE de la profondeur de la porte battante, horizontale et de niveau avec la voie publique
- 4) Seuil plat
- 5) Plan incliné INTÉRIEUR de pente 1 :8 max., sans mains courantes (non réglementaire)

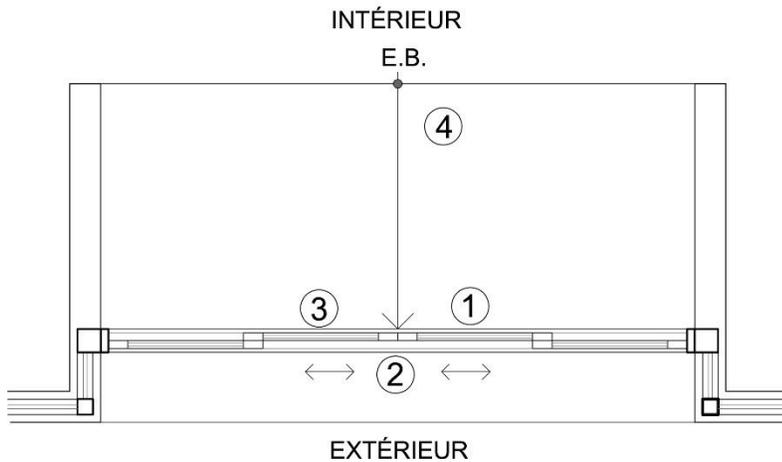


Concernant l'absence de mains courantes : Voir l'argumentaire à la Solution type A

Concernant l'absence de palier horizontal: Voir l'argumentaire à la Solution type B

Concernant l'aménagement d'un plan incliné INTÉRIEUR : Voir l'argumentaire à la Solution type D

Solution type F



Composantes :

- 1) Porte coulissante offrant un passage libre de 800 mm min.
- 2) Mécanisme d'ouverture électrique de la porte avec détecteur de présence
- 3) Seuil plat
- 4) Plan incliné INTÉRIEUR de pente 1 :8 max. (ratio dénivellation / profondeur de l'alcôve), sans mains courantes (non réglementaire)

Sans palier horizontal (non réglementaire)

Alcôve facultative

Concernant l'absence de mains courantes : Voir l'argumentaire à la Solution type A

Concernant l'absence de palier horizontal: Voir l'argumentaire à la Solution type B

Concernant l'aménagement d'un plan incliné INTÉRIEUR : Voir l'argumentaire à la Solution type D

Prochaines étapes

La validation des solutions-types auprès des autorités compétentes en matière de réglementation de construction (arrondissement Ville-Marie, Ville-centre et Régie du Bâtiment du Québec) demeure à faire AVANT de proposer ces solutions-types aux commerçants ou aux propriétaires d'établissement.

Les éléments à valider sont :

- ✓ L'absence de main courante pour un plan incliné de pente 1 :8
- ✓ L'installation d'un mécanisme d'ouverture automatique de la porte pour compenser l'absence de palier horizontal de chaque côté de la porte

Il y a lieu de valider également si rendre un établissement accessible par l'ajout d'un plan incliné à l'entrée est une transformation pouvant obliger l'aménagement d'une salle de toilette accessible dans l'établissement.