

CNRC-NRC
De la *découverte*
à l'*innovation...*

CODES MODÈLES NATIONAUX DE CONSTRUCTION DE 2010

Logements accessoires

Nedjma Belrechid, M.Sc.A., B.Arch.
Centre canadien des codes du CNRC
Février 2011



 Conseil national
de recherches Canada National Research
Council Canada

Canada

Cette présentation portera sur les modifications techniques relativement aux logements accessoires.

Introduction



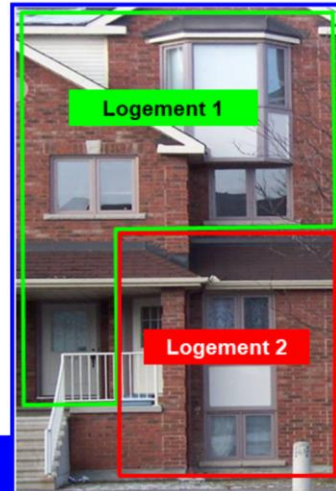
- La présentation fait partie d'une série de présentations sur les codes modèles nationaux de construction de 2010
- Codes modèles élaborés par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies
- Ces codes doivent être adoptés par les autorités provinciales/territoriales pour avoir force de loi

Cette présentation fait partie d'une série de treize présentations sur les codes modèles nationaux de construction de 2010. Il est important de noter que les codes modèles élaborés par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies doivent être adoptés par les autorités provinciales/territoriales pour avoir force de loi. Les exigences des codes édictées par la loi dans votre province ou votre territoire peuvent donc être différentes des exigences présentées ici. Veuillez vérifier auprès des autorités locales.

Logements accessoires – CNB 2005



- CNB 2005
 - Logements accessoires
 - Non visés par le CNB
 - Exigences relatives aux bâtiments à logements multiples
 - Exigences visant les logements multiples
 - Onéreuses si on les compare aux exigences pour maisons individuelles
 - Souvent trop coûteuses
 - Manque d'uniformité entre les codes provinciaux et territoriaux



3

Les logements accessoires, qui sont également appelés appartements/suites secondaires, ou logements parentaux, sont des petites suites (logements) souvent aménagées à l'intérieur de maisons individuelles existantes.

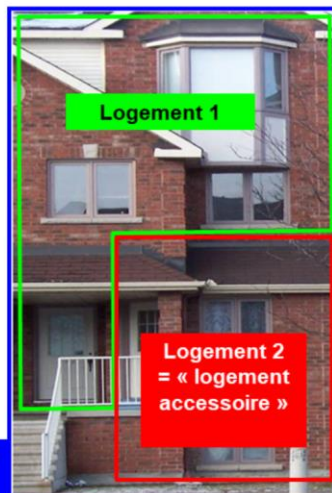
Le Code national du bâtiment du Canada (CNB) ne traite pas de ce type de logement. Actuellement, le CNB réglemente les logements accessoires par l'entremise de la partie 9, au moyen des critères appliqués aux duplex et aux maisons jumelées. Comparativement à une maison unifamiliale, les dispositions du code du bâtiment qui s'appliquent à ces suites imposent souvent des exigences additionnelles.

Un certain nombre de provinces et de municipalités ont des exigences portant spécifiquement sur les logements accessoires, mais il existe peu d'uniformité d'une administration à une autre.

Logements accessoires



- Objectifs du CNB 2010
 - Énoncer des exigences modèles uniformes
 - Permettre la construction de logements accessoires dans les maisons, à un coût raisonnable
 - Ne pas mettre en danger la santé et la sécurité des occupants
 - S'appuyer principalement sur les exigences visant les logements individuels



Logement individuel
= « maison »

4

Les provinces et les territoires ont demandé une révision des exigences du Code national du bâtiment à la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies de manière à disposer d'exigences uniformes qui réduiraient la nonconformité de la construction des logements accessoires, et permettre la construction de logements accessoires à un coût raisonnable et sans nuire à la santé et à la sécurité des occupants.

Logements accessoires – Méthode



- Ajouter le concept de logement accessoire dans la partie 9 en entier
- Définir le terme « logement accessoire »
- Limiter les dimensions des logements accessoires
- Examiner les exigences concernant :
 - Séparation coupe-feu
 - Étanchéité à la fumée
 - Transmission du son
 - Chauffage et ventilation
 - Détection incendie
- Établir un niveau satisfaisant de performance



5

Durant l'élaboration des modifications et des définitions, le Groupe d'étude a établi des principes directeurs pour l'élaboration des exigences. Ces principes sont fondés sur la méthode suivante :

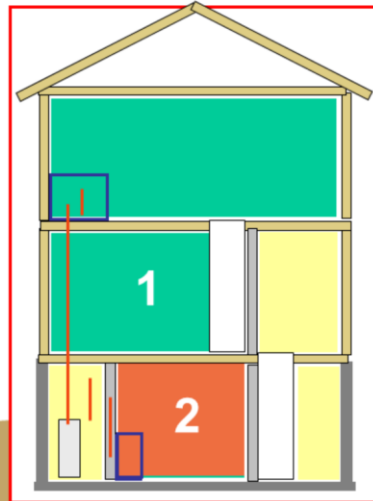
- ajouter le concept de « logement accessoire » dans la partie 9 en entier avec des exigences énoncées dans les mêmes paragraphes/articles que pour les maisons ou les bâtiments à logements multiples
- limiter les dimensions des logements accessoires
- alléger les exigences de séparation coupe-feu
- assurer la séparation coupe-feu au moyen de barrières étanches à la fumée
- examiner la détection incendie

- se pencher sur les exigences concernant la transmission du son ainsi que le chauffage et la ventilation.

Logements accessoires – Définition



- Un logement accessoire est un logement :
 - situé dans un bâtiment ou une partie de bâtiment utilisé uniquement à des fins d'habitation;
 - qui constitue une entité immobilière unique;
 - qui contient au plus deux logements;
 - et des aires communes; et
 - un des logements a une aire de plancher prescrite



6

Une nouvelle définition du terme « logement accessoire » clarifie le sens du terme, facilite l'application des exigences et des exceptions relatives aux maisons comportant un logement accessoire et aide à bien interpréter et à mettre en application les exigences.

Un logement accessoire est un logement :
situé dans un bâtiment ou une partie de bâtiment utilisé uniquement à des fins d'habitation
qui constitue une entité immobilière unique
qui contient au plus deux logements
et des aires communes, et
un des logements a une aire de plancher prescrite.

Logements accessoires – Définition (Note en annexe)



- Un logement accessoire peut
 - être créé à l'intérieur d'un logement existant (généralement une maison)
 - comporter plus de 1 étage
 - être situé au même niveau que la suite principale; ou
 - être au-dessus ou au-dessous de la suite principale
- Les maisons peuvent inclure :
 - les maisons individuelles
 - les maisons jumelées
 - les maisons en rangée en propriété franche
 - les autres maisons en rangée



7

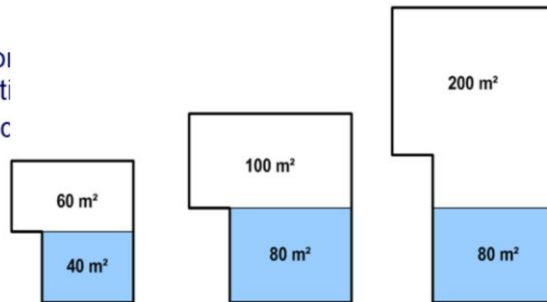
La note en annexe élargit la définition et clarifie que les logements accessoires :

- sont habituellement créés à l'intérieur d'un logement existant, communément appelé « maison »;
- peuvent comporter plus de 1 étage, être situé au même niveau que la suite principale dans la maison, ou au-dessus ou au-dessous de la suite principale dans la maison;
- peuvent être une maison individuelle, une maison jumelée ou une maison en rangée en propriété franche.

Logements accessoires – Aire de plancher



- L'aire de plancher des logements accessoires ne doit pas dépasser
 - 80 % de l'aire de plancher totale de la suite principale
 - et**
 - 80 m²
- Raison
 - ne pas accroître le noi ou la charge combusti
 - respecter la pratique c
 - fournir un logement à prix abordable



8

Pourquoi limiter l'aire de plancher? La modification visant à limiter l'aire de plancher aurait pour effet de

:

- mieux définir ce type de logement en se fondant sur l'hypothèse selon laquelle l'inclusion d'un logement accessoire dans une maison n'augmentera pas le nombre de personnes ou la charge combustible au-delà du nombre ou de la charge habituellement présents dans un logement individuel avec sous-sol fini;
- respecter la pratique courante déjà adoptée dans certaines provinces et municipalités; et
- permettre la construction de logements accessoires à un prix raisonnable.

Renseignements additionnels

Le Code du bâtiment de la Colombie-Britannique de 2006 prescrit une aire de plancher maximale de 90 m². Le but est de limiter à une ou deux le nombre de chambres dans les logements accessoires. En général, une suite de deux chambres occupe une aire de plancher de l'ordre de 70 m² et une suite de trois chambres occupe entre 85 m² et 90 m². Une limite fixée à 80 m² permettrait d'empêcher la création de suites contenant trois chambres.

Niveau de performance



- Selon les exigences actuelles
 - Traiter une maison comportant un logement accessoire
 - comme un logement individuel
 - comme un bâtiment à logements multiples
- Élaborer de nouvelles exigences
 - Traiter une maison comportant un logement accessoire
 - à mi-chemin entre un logement individuel et un bâtiment à logements multiples



9

Comme on l'a vu plus tôt dans la présentation, le Groupe d'étude sur les logements accessoires a élaboré une série de modifications dans le but de réglementer les logements accessoires par l'intermédiaire du Code national du bâtiment. Le Groupe a déterminé :

- les exigences applicables aux logements individuels qui peuvent également s'appliquer aux maisons qui comportent un logement accessoire;
- les cas où une réduction de la performance est acceptable;
- ce qui justifie une solution équivalente à l'exigence actuelle visant les duplex;
- les situations qui justifient un accroissement de la

performance.

Cet exercice a permis de définir cinq catégories d'exigences :

- Les exigences qui s'appliquent aux logements individuels s'appliquent à une maison qui comporte un logement accessoire. Cela signifie qu'une maison comportant un logement accessoire est traitée de la même manière qu'un logement individuel.
- Les exigences qui s'appliquent à une maison à logements multiples s'appliquent à une maison qui comporte un logement accessoire. Cela signifie qu'une maison qui comporte un logement accessoire est traitée de la même manière que n'importe quelle maison à logements multiples ou n'importe quel immeuble d'appartements.
- Les exigences qui s'appliquent à une maison qui comporte un logement accessoire ou au logement accessoire même sont associées à des objectifs de performance moins élevés que la normale.
- Les exigences qui s'appliquent à une maison qui comporte un logement accessoire ou au logement accessoire même sont associées des objectifs de performance plus élevés que la normale.
- Les exigences qui s'appliquent à une maison qui comporte un logement accessoire ou au logement accessoire même sont associées à des objectifs

qui sont respectés à l'aide d'autres moyens, qui ont un niveau de performance équivalent.

Logement individuel



- Traiter la maison comportant un logement accessoire comme un logement individuel

Degré de risque d'une maison comportant un logement accessoire
=
Degré de risque d'un logement individuel

Les exigences visant les logements individuels s'appliquent aux maisons comportant un logement accessoire

Ce principe s'applique dans les cas où il n'y a aucune augmentation du nombre de personnes ou du degré de risque dans une maison qui comporte un logement accessoire. Le niveau de risque dans les maisons qui comportent un logement accessoire n'est pas suffisamment différent du niveau de risque qui existe dans un logement individuel pour justifier l'application d'exigences plus rigoureuses.

Logement individuel – Exemples



- Exemples d'exigences
 - Structure et enveloppe du bâtiment
 - Dimensions des portes; hauteur et largeur des baies
 - Escalier, rampes, mains courantes et garde-corps
 - Entrée principale
 - Dimensions minimales des issues et de leurs accès
 - Séparation spatiale et construction de la façade de rayonnement
 - Exemption des exigences de signalisation de sortie

1) Sous réserve du paragraphe 2) et des articles 9.5.5.3., 9.9.6.2. et 9.9.6.3., les baies de portes dans un *logement* et **une maison comportant un logement accessoire, y compris les aires communes**, doivent être conçues pour recevoir des portes battantes ou des portes pliantes dont les dimensions sont au moins celles données au tableau 9.5.5.1.

11

Cela permet d'étendre l'application d'exigences qui ne visent actuellement que les logements individuels aux maisons comportant un logement accessoire, pour ce qui est des éléments ci-après :

- escaliers, rampes, garde-corps et mains courantes;
- dimensions minimales des issues et de leurs accès;
- construction des façades de rayonnement des bâtiments.

Bâtiments à logements multiples



- Traiter une maison comportant un logement accessoire comme un bâtiment à logements multiples

Degré de risque d'une maison comportant un logement accessoire
=
Degré de risque d'un bâtiment comportant deux logements

- Un bâtiment à logements multiples peut être
 - un immeuble d'appartements
 - un duplex
 - une maison en rangée superposée

Les exigences visant une maison à logements multiples s'appliquent à une maison qui comporte un logement accessoire. (Pas de changement)

Le niveau de risque des logements faisant partie d'une maison qui comporte des logements accessoires est suffisamment comparable au niveau de risque des bâtiments traditionnels comportant deux logements pour justifier l'application des mêmes exigences.

Bâtiments à logements multiples



- Exemples d'exigences
 - Protection des baies et des moyens d'évacuation
 - Installations de plomberie indépendantes
 - Conduits de CVCA ne desservant qu'une seule suite
 - Protection des soffites



13

Ce principe s'applique dans les cas où les exigences existantes sont nécessaires pour atteindre des niveaux de performance minimaux acceptables pour la sécurité des personnes à l'intérieur d'une maison comportant un logement accessoire, y compris les aires

communes :

- protection des baies des moyens d'évacuation
- installations de plomberie requises
- conduits des installations CVCA ne doivent desservir qu'une seule suite

S'il s'agit de véritables compartiments résistant au feu, les changements permettent de garder le même

niveau de protection que celui exigé entre deux compartiments résistant au feu. Ces changements :

- maintiennent la protection incendie entre les deux suites, limitent la propagation du feu entre les logements par les ouvertures qui sont près d'escaliers d'issue extérieurs non encloisonnés, par une ouverture près des portes d'issue (ouvertures dans des moyens d'évacuation) et par les ouvertures dans des soffites;
- nécessitent des installations de plomberie indépendantes;
- exigent que les conduits des installations CVCA ne desservent qu'une seule suite.

Bâtiments à logements multiples – Exemples



- Les conduits des installations CVCA ne doivent desservir qu'une seule suite
 - Risque
 - Propagation de la fumée par les conduits : même risque que pour un bâtiment à logements multiples
 - Exigence :
 - Les conduits desservant des logements distincts ne doivent pas être reliés



14

Examinons davantage les exigences concernant les installations CVCA. En raison du risque de propagation de la fumée par les conduits, les réseaux de conduits d'air qui desservent un des logements d'une maison comportant un logement accessoire ne doivent pas être directement raccordés à ceux desservant d'autres parties de la maison (l'autre suite et les aires communes).

Bâtiments à logements multiples – Exemples



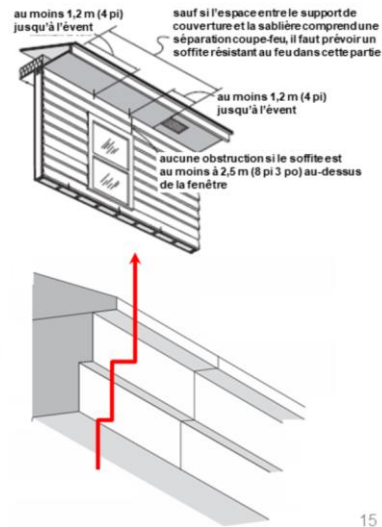
- Protection des soffites

- Risque :

- Propagation du feu comme pour logements multiples

- Exigences :

- Distance minimale par rapport aux événements
 - Éléments coupe-feu dans le comble
 - Soffites résistant au feu



15

Le feu risque de se propager d'un logement à un logement contigu. Les exigences sont donc identiques à celles visant les bâtiments à logements multiples. Pour réduire le risque, il faut prévoir une distance minimale par rapport aux événements, installer un coupe-feu dans le comble ou poser des soffites résistant au feu.

Nouvelles exigences



- Exemples d'exigences dans le cas d'une maison avec logement accessoire traitée à mi-chemin entre un logement individuel et un bâtiment à logements multiples
 - Exemption de la nécessité de prévoir deux issues indépendantes
 - Permission d'utiliser une installation de chauffage sans conduits
 - Exemption de l'obligation d'un mur mitoyen coupe-feu
 - Hauteur sous plafond
 - Indice de transmission du son (ITS) entre les suites
 - Ventilation des aires communes/partagées
 - Avertisseur de fumée dans les logements
 - Barrière étanche à la fumée au lieu de séparation coupe-feu

16

Les exigences visant les logements individuels s'appliquent aux maisons comportant un logement accessoire

Exemples d'exigences dans le cas d'une maison avec logement accessoire traitée à mi-chemin entre un logement individuel et un bâtiment à logements multiples :

- exemption de la nécessité de prévoir deux issues indépendantes
- permission d'utiliser une installation de chauffage sans conduits
- exemption de l'obligation d'un mur mitoyen coupe-feu

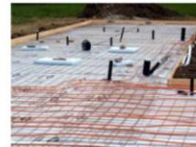
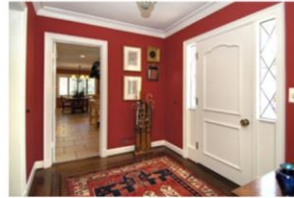
- hauteur sous plafond
- indice de transmission du son (ITS) entre les suites
- ventilation des aires communes/partagées
- avertisseur de fumée dans les logements
- barrière étanche à la fumée au lieu de séparation coupe-feu.

Examinons davantage les trois derniers points.

Nouvelles exigences – Exemples



- Une seule issue commune si :
 - issue protégée par une barrière étanche à la fumée
 - portes en bois à âme pleine, 45 mm d'épaisseur; et
 - en plus des exigences existantes :
 - fenêtre ou balcon requis dans chaque logement comme moyen d'évacuation
- Installations de chauffage sans conduits
 - Même installation que pour un logement individuel
 - Commandes de température individuelles dans les suites et dans les aires communes



17

Exemption de la nécessité d'avoir deux issues indépendantes

Selon les exigences actuelles, les deux logements d'une maison qui comporte un logement accessoire ne peuvent pas partager une issue commune (considérée comme un corridor commun), sauf si :

- les deux logements sont munis d'un second moyen d'évacuation; ou
- à partir du point où les portes donnent sur l'issue partagée, il est possible de se diriger vers les deux issues indépendantes situées dans des directions opposées.

La nouvelle exigence permet que les deux logements utilisent la même issue, pourvu :

- qu'une barrière étanche à la fumée soit installée entre l'issue et chaque logement; et
- que chaque logement possède au moins un moyen d'évacuation.

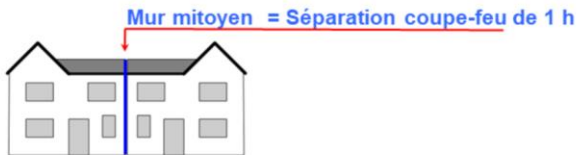
Installations CVCA

Les installations de chauffage sans conduits, par exemple les installations de chauffage par rayonnement et les systèmes hydroniques, dans les maisons comportant un logement accessoire, ne sont pas suffisamment différentes de celles des logements individuels pour exiger d'installer deux systèmes de chauffage indépendants ou pour exiger que les installations de chauffage/ventilation soient conçues par des professionnels et mises en place conformément à la partie 6 du CNB.

Nouvelles exigences – Exemples



- Mur mitoyen sur la limite de propriété construit comme une séparation coupe-feu de 1 h au lieu d'un mur coupe-feu
 - Mur servant à séparer :
 - deux logements qui ne sont pas placés l'un au-dessus de l'autre



18

L'édition actuelle du CNB prévoit une exemption de l'exigence qu'un mur mitoyen sur une limite de propriété soit construit comme un mur coupe-feu à condition qu'il soit construit comme une séparation coupe-feu de 1 h et qu'il serve à séparer deux logements qui ne sont pas placés l'un au-dessus de l'autre.

Nouvelles exigences – Exemples

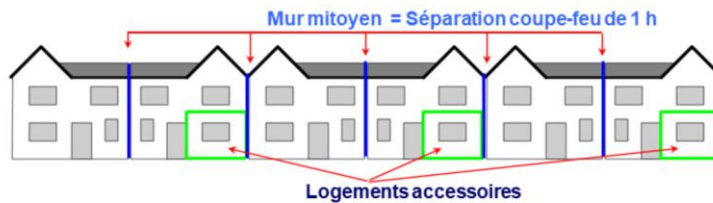


- Mur mitoyen sur la limite de propriété construit comme une séparation coupe-feu de 1 h au lieu d'un mur coupe-feu

– Mur servant à séparer :

Nouvelles exceptions

- deux logements qui ne sont pas placés l'un au-dessus de l'autre
- un logement et une maison comportant un logement accessoire, y compris les aires communes; ou



19

L'édition de 2010 du CNB comprend des dispositions additionnelles (deux nouvelles exceptions) qui soustraient les murs mitoyens à l'exigence d'être construits comme un mur coupe-feu lorsqu'ils séparent un logement et une maison comportant un logement accessoire, y compris les aires communes; ou...

Nouvelles exigences – Exemples

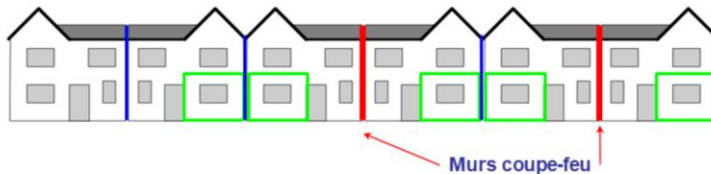


- Mur mitoyen sur la limite de propriété construit comme une séparation coupe-feu de 1 h au lieu d'un mur coupe-feu

– Mur servant à séparer :

Nouvelles exceptions

- deux logements qui ne sont pas placés l'un au-dessus de l'autre
- un logement et une maison comportant un logement accessoire, y compris les aires communes; ou
- deux maisons comportant des logements accessoires, pourvu que pas plus de deux maisons soient adjacentes sans être séparées par un mur coupe-feu



20

... deux maisons comportant des logements accessoires pourvu que pas plus de deux maisons soient adjacentes sans être séparées par un mur coupe-feu.

Cette dernière exigence interdit la construction de logements secondaires dans les maisons en rangée. En réalité, dans les bâtiments qui réunissent plus de deux maisons comportant un logement accessoire, un mur mitoyen doit être construit comme un mur coupe-feu pour créer des bâtiments distincts, chacun n'ayant pas plus de deux maisons adjacentes comportant un logement accessoire.

Cette exigence découle de l'hypothèse selon laquelle avec les maisons en rangée, le niveau de risque d'incendie relatif à la présence de plus de deux maisons comportant un logement accessoire et situées l'une à côté de l'autre pourrait être plus élevé en raison du nombre supérieur d'occupants si ces logements ont été construits ou modifiés pour comporter un logement accessoire.

Nouvelles exigences – Exemples



- Hauteur sous plafond
 - Hauteur de 1,95 m (2,1 m dans le cas des logements)
 - Hauteur sous les poutres de 1,85 m (2,1 m dans le cas des logements)
- Indice de transmission du son (ITS) entre suites
 - Murs et planchers avec ITS 43 (habituellement ITS 50)
OU
 - Exigence prescriptive (vides remplis d'isolant, profilés souples, plaques de plâtre de chaque côté)
- Ventilation des espaces partagés/communs
 - Aucune ventilation requise (conception généralement conforme à la partie 6)

21

Réduction acceptable du niveau de performance

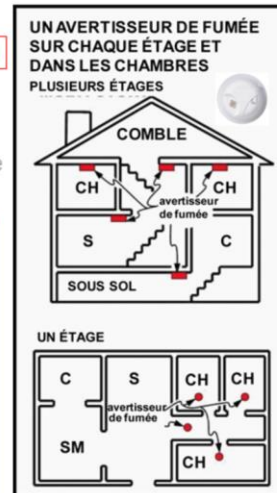
Avec la construction de logements accessoires dans des bâtiments existants et compte tenu du risque de propagation de la fumée par les installations de ventilation et des coûts associés aux installations de ventilation indépendantes, se conformer aux exigences actuelles en matière de hauteur libre dans les espaces et de réduction de la transmission du son pourrait devenir difficile. C'est pourquoi une exception est proposée à l'exigence de ventilation des sorties, des corridors communs et des espaces accessoires qui desservent les maisons comportant un logement accessoire.

Nouvelles exigences – Exemples



- Un avertisseur de fumée doit être installé dans chaque logement : **Nouveau**
 - Dans chaque pièce où l'on dort
 - À chaque étage, y compris au sous-sol
 - Entre les pièces où l'on dort et le reste de l'étage

- Nouvelles exigences visant les maisons comportant un logement accessoire
 - Avertisseurs de fumée également dans les espaces secondaires et les aires communes ne faisant pas partie des logements
 - Avertisseurs de fumée et de monoxyde de carbone interconnectés entre les suites



22

Outre l'exigence d'installer des avertisseurs de fumée dans les pièces où l'on dort et à chaque étage, il faut également en installer dans les espaces secondaires et dans les aires communes qui ne font pas partie des logements d'une maison comportant un logement accessoire.

Avertisseurs de fumée reliés électriquement

Les avertisseurs de fumée installés dans une maison comportant un logement accessoire doivent être reliés électriquement de façon que l'activation de l'un d'eux entraîne le déclenchement de tous les avertisseurs de fumée de la maison comportant un

logement accessoire.

Avertisseurs de monoxyde de carbone reliés électriquement

Lorsque des avertisseurs de monoxyde de carbone sont installés dans une maison comportant un logement accessoire, y compris les aires communes, ces avertisseurs doivent être reliés électriquement de façon que l'activation de l'un d'eux entraîne le déclenchement de tous les avertisseurs de monoxyde de carbone de la maison comportant un logement accessoire, y compris les aires communes.

Pourquoi?

Pour réduire la probabilité que des personnes se trouvant dans n'importe quelle partie d'une maison qui comporte un logement accessoire ne soient pas averties promptement de la présence de fumée et de monoxyde de carbone dans l'air, l'interconnexion des avertisseurs de fumée et de monoxyde de carbone entre les logements constituera une mesure de sécurité additionnelle.

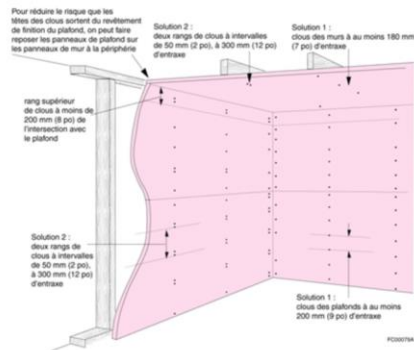
Nouvelles exigences – Exemples



- Barrière étanche à la fumée au lieu d'une séparation coupe-feu

– Aux murs et aux ensembles plancher/plafond séparant :

- Deux logements
- Deux logements et leurs espaces communs (p. ex. corridors)
- Deux logements et une issue commune
- Deux logements et un local technique



23

Comme il a été mentionné précédemment, le CNB réglemente les logements accessoires au moyen des critères appliqués aux duplex et aux maisons jumelées. Le niveau de risque de sécurité incendie relatif aux maisons qui comportent un logement accessoire n'est pas suffisamment similaire au niveau de risque relatif aux bâtiments traditionnels comportant deux logements pour justifier l'application du même niveau de protection.

Il n'est pas nécessaire que l'ossature des murs et des plafonds dans les logements et les maisons comportant un logement accessoire soit construite

comme une séparation coupe-feu. Imposer un degré de résistance au feu aux murs et aux plafonds entre les logements dans une maison comportant un logement accessoire est une exigence inutilement rigoureuse.

Pour compenser le degré de résistance au feu de 45 minutes exigé qui autrement s'appliquerait aux éléments structuraux, ce changement exige que l'ossature des murs et des plafonds entre les logements ou entre les logements et d'autres espaces (séparations avec degré de résistance au feu entre deux suites et entre une suite et un corridor, séparations de planchers, locaux d'appareils mécaniques séparés) dans une maison qui comporte un logement accessoire soit protégée par une barrière continue étanche à la fumée, qui assure une certaine résistance au feu.

Même s'il prévoit un degré de résistance au feu inférieur à 30 minutes, ce changement maintient la protection incendie entre les deux suites, limite la propagation du feu entre deux logements et limite la probabilité qu'un plancher entre deux logements s'effondre avant que les occupants puissent sortir. De plus, vu que la propagation de la fumée constitue un risque plus immédiat que la propagation du feu, l'installation d'avertisseurs de fumée reliés

électriquement entre les deux logements et les aires communes donne aux occupants un avertissement rapide leur permettant d'évacuer les lieux en cas de feu.

Nouvelles exigences – Exemples



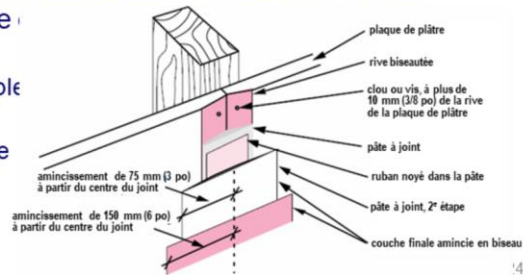
- Barrière étanche à la fumée au lieu d'une séparation coupe-feu

- Exigence de construction de barrière étanche à la fumée

- Plaque de plâtre de 12,7 mm de chaque côté des murs et à la face inférieure des ensembles plancher/plafond
 - Construction finie (joints tirés, enrubannés, etc.)
 - Construction continue (étanchéisation aux joints et traversées)

- Portes dans une barrière à la fumée

- Portes en bois à âme pleine 45 mm d'épaisseur
 - Fermeture automatique
 - Résistance au feu réputée de 20 min



On peut réaliser une barrière étanche à la fumée continue à l'aide d'une plaque de plâtre de 12,7 mm d'épaisseur posée de chaque côté des murs et des planchers séparant l'espace du reste du bâtiment (maison comportant un logement accessoire).

Résumé – Méthode



- Déterminer
 - Exigences du CNB 2005
 - Éléments clés à examiner
 - Exigences provinciales/territoriales et municipales pour ce qui est des « éléments clés »
- Comparer – Base de référence utilisée : CNB 2005
- Évaluer
 - Niveau de performance au regard du risque et des exigences du CNB 2005
 - Coûts associés aux exigences du CNB 2005

25

Cela m'amène au résumé de cette présentation. Le Groupe d'étude sur les logements accessoires et le Comité permanent ont déterminé la liste des exigences du code qui doivent s'appliquer aux maisons comportant un logement accessoire en se basant sur le CNB 2005. Ils ont examiné les exigences provinciales/territoriales et municipales qui traitent de logements accessoires pour déterminer les éléments clés. Ils ont aussi comparé toutes les réglementations ayant comme base le CNB 2005. Ils ont, par la suite, évalué le niveau de performance au regard du risque des exigences actuelles du CNB, ainsi que les coûts qui s'y rattachent. C'est à partir de tout cela qu'ils ont

développé les exigences que vous avez vues durant cette présentation.

Résumé – Exigences techniques



- **Objet des exigences**
 - Hauteur des espaces
 - Moyens d'évacuation
 - Escaliers, rampes, mains courantes, garde-corps
 - Séparation spatiale
 - Chauffage, ventilation
 - Transmission du son
 - Définition (logement accessoire)
 - Limites de l'aire de plancher
 - Murs mitoyens
 - Barrières étanches à la fumée
 - Avertisseurs de fumée et de monoxyde de carbone



Résumé – Exigences techniques



- **Objet des exigences**
 - Hauteur des espaces
 - Moyens d'évacuation
 - Escaliers, rampes, mains courantes, garde-corps
 - Séparation spatiale
 - Chauffage, ventilation
 - Transmission du son
 - **Définition (logement accessoire)**
 - **Limites de l'aire de plancher**
 - **Murs mitoyens**
 - **Barrières étanches à la fumée**
 - **Avertisseurs de fumée et de monoxyde de carbone**



27

Le message à retenir est le suivant : 90 % des exigences visant les maisons qui comportent un logement accessoire sont les mêmes que celles qui s'appliquent aux logements individuels.

Il y a certaines exigences dont il est important de se rappeler et qui s'appliquent uniquement aux logements accessoires, aux maisons comportant un logement accessoire ou aux aires communes dans ces maisons :

- la définition d'un logement accessoire;
- les limites de l'aire de plancher;
- les murs mitoyens;
- les barrières étanches à la fumée; et

- les avertisseurs de fumée et de monoxyde de carbone.



www.codesnationaux.ca

Questions?

Veillez communiquer avec codes@cnrc-nrc.gc.ca

Merci!

28

Ceci met fin à ma présentation. Si vous avez des questions, veuillez les envoyer par courriel à codes@cnrc-nrc.gc.ca. Merci.