



# Résumé de la norme CAN/ASC-2.8:2025 - Logements prêts à l'accessibilité



Normes d'accessibilité  
Canada

Accessibility Standards  
Canada

Canada

Aucune partie de cette publication ne peut être reproduite sous quelque forme que ce soit sans l'autorisation préalable de l'éditeur.

[La publication est disponible en format HTML](#)

Pour de plus amples renseignements ou pour obtenir des formats alternatifs, veuillez communiquer avec :

Normes d'accessibilité Canada  
320, boulevard Saint-Joseph, bureau 246  
Gatineau (Québec) J8Y 3Y8  
1-833-854-7628  
[accessibilite.canada.ca](http://accessibilite.canada.ca)

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada, représenté par la ministre responsable de la Loi canadienne sur l'accessibilité (la ministre de l'Emploi et des Familles), 2025.

# Table des matières

Introduction à la norme relative aux logements prêts à l'accessibilité .....	4
Champ d'application et limites .....	6
Application de la norme .....	7
Enveloppe des bâtiments autour des abris d'autos et des garages.....	8
À l'extérieur de la maison.....	9
Les entrées.....	9
Les aménagements extérieurs.....	9
Les voies de circulation extérieures .....	9
Le stationnement, les garages et les abris d'autos .....	10
Le stationnement et les garages .....	10
L'intérieur du logement.....	12
Les pièces .....	12
Les salles de bains .....	12
Autres espaces.....	13
Les portes.....	14
Superficies minimales.....	15
Les commandes de fonctionnement .....	15
L'éclairage .....	16
Les escaliers.....	17
Les voies de circulation.....	17
Les voies de circulation verticales intérieures .....	18
Les urgences .....	18
Annexes avec instructions détaillées .....	19

# Introduction à la norme relative aux logements prêts à l'accessibilité

Il s'agit de la première édition de la norme **CAN/ASC 2.8, logements prêts à l'accessibilité**.

**Les logements prêts à l'accessibilité** sont des logements qui s'adaptent facilement, sans avoir à faire de modifications majeures à la structure, aux systèmes électriques ou mécaniques.

Cette norme définit un cadre pour les logements prêts à l'accessibilité, qui s'adaptent facilement avec peu de modifications. Elle intègre des sources juridiques, techniques et de recherche, et fournit des lignes directrices pour divers éléments du logement. La norme met l'accent sur la « Conception prête à l'accessibilité » (CPA). Il s'agit d'une approche proactive qui anticipe les besoins d'accessibilité futurs afin de pouvoir modifier facilement les logements pour répondre aux nouvelles exigences.

La norme relative aux logements prêts à l'accessibilité s'harmonise à la norme nationale du Canada [CSA/ASC B652 Logements accessibles](#) et intègre l'approche de **CPA**.

La norme couvre l'accessibilité des éléments suivants :

- entrées,
- stationnements,
- aires communes,
- voies de circulation intérieures,
- cuisines,
- salles de bains, et
- dispositifs d'urgence.

Elle soutient la construction de logements faciles à modifier pour répondre aux exigences futures en accessibilité avec peu de modifications structurelles. Cette norme rend les logements à la fois **accessibles**, **pratiques** et **adaptables**.

**Couverture complète** : Tous les aspects de la conception résidentielle, notamment la finition, l'éclairage, les commandes et les dispositifs d'urgence, se conforment aux besoins d'accessibilité.

# Champ d'application et limites

Ce document couvre les unités résidentielles et aborde les obstacles potentiels du logement prêt à l'accessibilité. Il se concentre sur :

- les aires communes,
- les espaces extérieurs,
- le stationnement,
- les espaces intérieurs (comme les cuisines et les salles de bains),
- les voies de circulation,
- les commandes de fonctionnement,
- les escaliers,
- les déplacements verticaux,
- les portes,
- les éléments structurels,
- les abris d'autos,
- les garages, et
- les dispositifs d'urgence.

## Application de la norme

Une unité d'habitation, également appelée « habitation », « maison », ou « logement », est un espace de vie conçu pour un ou plusieurs individus. Il comprend les espaces essentiels tels que les endroits pour cuisiner, manger, vivre, dormir et les salles de bains.

Cette norme fait l'inventaire des obstacles potentiels dans un logement. Elle met l'accent sur les éléments des espaces de vie, tels que les aires communes, les espaces extérieurs et le stationnement. Elle se penche aussi sur les espaces intérieurs, comme les cuisines et les salles de bains.

**Conception prête à l'accessibilité :** Il s'agit d'exigences de conception qui font partie des plans, mais qui n'ont pas encore été construites. Elles servent à simplifier l'adaptation nécessaire pour répondre aux besoins d'accessibilité futurs. L'approche CPA permet d'apporter facilement des modifications à l'avenir.

**Adaptabilité structurelle :** Cette norme encourage le renforcement et la conception afin de permettre des modifications futures, comme l'installation d'ascenseurs ou le réglage des murs.

- Les structures porteuses intérieures doivent avoir des colonnes et des poutres de portée adéquate.
- Il faut renforcer les murs qui comportent un élément de CPA afin de pouvoir les modifier plus tard. Les dessins structuraux des logements doivent fournir des détails sur les éléments de renforcement. Ils doivent aussi identifier l'emplacement, des détails d'assemblage des éléments de renforcement et la capacité de charge.
- Pour l'installation éventuelle d'un ascenseur, la conception des ouvertures ou puits de plancher doit inclure un bouchon capable de supporter la charge du plancher. Les dessins doivent fournir des détails structurels de l'ouverture, du bouchon, de l'assemblage, et de la méthode utilisée pour retirer le bouchon.

## **Enveloppe des bâtiments autour des abris d'autos et des garages**

L'intégrité de la résistance thermique du bâtiment, du système d'étanchéité à l'aire et de la résistance à la vapeur est essentielle lorsqu'on enlève un abri d'auto ou un garage. Le système d'étanchéité à l'aire doit rester **indépendant et continu**. La compatibilité entre les surfaces de protection est fondamentale, car elle permet une installation sans avoir à remplacer le revêtement extérieur existant. Il faut concevoir les systèmes de joints de manière à éviter les joints fragiles et la nécessité d'un entretien continu pour garantir leur efficacité.

# À l'extérieur de la maison

## Les entrées

Les portes doivent :

- répondre aux exigences de la norme CSA/ASC B652 pour ce qui est de la largeur d'ouverture, et
- être remplaçables par des portes accessibles telles que définies dans la norme CSA/ASC B652.

L'entrée principale doit se trouver au niveau du sol et avoir un seuil de porte bas. Sinon, il doit y avoir une voie ou une rampe qui mène à cette entrée conforme aux directives de la norme CSA/ASC B652.

## Les aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs doivent avoir des voies de circulation avec des rampes conformes aux exigences de la norme CSA/ASC B652. Sur les plans de CPA, les voies de circulation doivent permettre d'éviter d'avoir à apporter des modifications importantes des systèmes du bâtiment.

## Les voies de circulation extérieures

Tout aménagement paysager susceptible d'obstruer, de déborder ou de tomber sur les éléments prêts à l'accessibilité doit :

- tenir compte des besoins d'accessibilité futurs, ou
- pouvoir être enlevé à l'aide d'outils manuels ordinaires sans avoir besoin de permis.

La conception et la construction des escaliers extérieurs doivent respecter les codes de construction locaux et la section « Escaliers » de la présente norme.

Il importe d'utiliser la CPA pour concevoir des voies de circulation accessibles à l'avance, et ainsi éviter d'avoir à apporter des modifications majeures aux bâtiments pour les rendre accessibles à l'avenir.

Les espaces extérieurs tels que les balcons et les cours arrière doivent avoir des voies de circulation accessibles ou prêtes à l'accessibilité. Les plans de CPA rendent possibles les modifications futures, même si le sol est inégal ou si la maison a des marches.

## **Le stationnement, les garages et les abris d'autos**

Il importe de concevoir des aires de stationnement et des garages qui respectent les normes d'accessibilité. Sinon, on doit pouvoir adapter ces structures facilement pour les rendre accessibles à l'avenir.

### **Le stationnement et les garages**

Lorsqu'il y a une allée et un garage, il doit y avoir une voie de circulation, un ascenseur ou une rampe pour permettre l'accès à l'habitation à partir de l'entrée principale et l'entrée du garage. Ceux-ci devraient être conçus conformément à :

- la norme CSA/ASC B652, ou
- les plans de CPA qui permettent des changements sans avoir à effectuer de modifications majeures aux systèmes du bâtiment.

Pour les aires de stationnement partagées, il faut prévoir des places de stationnement assignées et accessibles ou des garages conformes à la norme CSA/ASC B652.

Les garages ou les abris d'autos accessibles doivent :

- avoir un espace de stationnement adéquat (c'est-à-dire une allée) qui mène à l'abri d'auto, ou
- répondre aux exigences de la norme CSA/ASC B652, ou

- suivre la CPA lors de la conception et de la construction, de sorte qu'il soit facile de le retirer.

# L'intérieur du logement

## Les pièces

Les logements prêts à l'accessibilité doivent avoir au moins une salle de bain, une cuisine, une chambre à coucher et une buanderie accessible ou prêts à l'accessibilité.

**Espaces intérieurs** : Les espaces importants tels que les salles de bains, les cuisines, les chambres à coucher et les buanderies doivent être accessibles ou facilement adaptables à l'accessibilité.

**Exigences relatives aux chambres à coucher** : La surface des chambres à coucher, les planchers et l'éclairage doivent se conformer aux exigences de la norme CSA/ASC B652. Les plans de CPA devraient répondre à ces exigences sans avoir à apporter de modifications majeures à la structure de la maison.

**Salles de bains et cuisines** : Ces espaces doivent comprendre des appareils et des caractéristiques qui répondent aux normes d'accessibilité ou qui sont conçus pour le devenir facilement à l'avenir.

## Les salles de bains

Il doit y avoir au moins une salle de bains accessible. La salle de bains prête à l'accessibilité doit répondre aux exigences établies dans la norme CSA/ASC B652 pour divers éléments afin de garantir la facilité d'utilisation et l'adaptabilité future.

**Les solutions de rangement** doivent répondre aux normes ou être conçues de manière à pouvoir les retirer sans modifications importantes. Ainsi, la salle de bains sera à la fois accessible et adaptable aux besoins futurs.

Le **renforcement des murs** est nécessaire pour installer des barres d'appui et adapter les appareils.

**L'éclairage** doit tenir compte des différentes préférences tout en respectant les normes.

Le **système électrique** doit se conformer à la norme CSA/ASC B652 ou prévoir l'installation future de boîtiers disjoncteurs de fuite à la terre (DDFT).

On doit pouvoir remplacer **l'éclairage** pour répondre aux exigences de contraste de luminance (couleur).

**Les toilettes et les accessoires** doivent répondre aux normes ou être adaptables sans modifications structurelles importantes.

**Les barres d'appui** doivent répondre aux normes.

**Les lavabos, les meubles-lavabos, les douches et les baignoires** doivent répondre aux normes ou être facilement adaptables.

Les **armoires à pharmacie** doivent répondre aux normes ou être adaptables sans modifications structurelles importantes du logement.

## **Autres espaces**

Ces espaces doivent répondre aux exigences de la norme CSA/ASC B652. Les plans de CPA doivent répondre à ces exigences sans avoir à apporter de modifications importantes à la structure de la maison tels que :

- La buanderie
- Les placards
- Les locaux et espaces de service
- Les recouvrements des sols
- La finition des murs

Les cuisines doivent répondre aux exigences de la norme CSA/ASC B652 pour :

- les surfaces libres au sol,
- les portes,
- le sol,
- les murs,
- l'éclairage,
- l'électricité,
- les comptoirs,
- l'évier,
- le rangement, et
- les appareils électroménagers.

## **Les portes**

**Portes et espaces de manœuvre** : La conception des baies de portes doit fournir un espace dégagé et de niveau. Pour ce faire, les portes doivent être conçues de manière à tenir compte de l'espace requis de chaque côté d'une porte et de la largeur de la voie de circulation desservant la porte. La conception doit permettre la construction de cet espace de manœuvre sans avoir à modifier la structure de la maison de manière importante.

La norme prévoit des exigences distinctes pour :

- deux portes consécutives,
- les seuils de porte,
- la force d'ouverture des portes,
- des portes à assistance électrique,
- les judas de porte, et
- les panneaux vitrés et l'éclairage latéral.

## **Superficies minimales**

Ces lignes directrices autorisent des modifications d'accessibilité qui peuvent se faire de manière efficace et sans modifications structurelles importantes.

**Les espaces libres au sol doivent** être en position stationnaire, pour le diamètre de braquage et pour les virages en T. Les plans de CPA doivent répondre à ces critères sans modifications importantes de la structure du logement.

**Les comptoirs et les surfaces de travail** devraient être installés de manière à pouvoir les retirer ou les remplacer sans modifications importantes de la structure du logement.

## **Les commandes de fonctionnement**

**Les commandes de fonctionnement comprennent :**

- les poignées et les serrures de portes,
- les commandes et les serrures de fenêtres,
- les robinets et les pommeaux de douche réglables,
- les thermostats,
- les appareils,
- les sonnettes,
- les interphones,
- les prises électriques,
- les tableaux électriques, et
- les dispositifs d'activation.

Les commandes qui respectent les normes d'accessibilité établies sont plus faciles à utiliser et s'adaptent mieux aux différents besoins.

**Les commandes dans les espaces de vie doivent être installées de façon à laisser un espace suffisant et dégagé au sol.** L'emplacement doit aussi répondre aux exigences de hauteur, ou à un endroit où on peut les déplacer sans avoir à les recâbler.

On doit pouvoir être en mesure de remplacer **toutes les commandes, tous les dispositifs et tous les affichages visuels** par d'autres solutions conformes aux normes CSA/ASC B652 sans avoir à effectuer des travaux ou des réparations supplémentaires.

**L'éclairage lumineux** : On doit pouvoir être en mesure de remplacer les commandes qu'il faut lire par des commandes conformes à la norme CSA/ASC B652 pour l'éclairage, sans travaux ou réparations supplémentaires.

**Le contraste de couleurs** : On doit pouvoir être en mesure de remplacer les commandes par des commandes conformes à la norme CSA/ASC B652 relativement au contraste de couleurs sans travaux ou réparations supplémentaires. On peut aussi peindre l'arrière-plan pour répondre à ces exigences.

## **L'éclairage**

On doit pouvoir être en mesure de remplacer **l'éclairage général (ambient)** par des luminaires intégrés conformes à la norme CSA/ASC B652 sans avoir à modifier les systèmes du bâtiment.

On doit pouvoir être en mesure de remplacer et de régler **l'éclairage adapté à la tâche** pour les appareils conformes à la norme CSA/ASC B652 sans avoir à modifier les systèmes du bâtiment

## Les escaliers

Les escaliers doivent répondre à des normes de conception de sécurité et d'accessibilité particulières. Il faut les concevoir pour qu'ils puissent supporter des mains courantes conformes aux normes d'accessibilité. Il faut installer un calage pour soutenir ces mains courantes.

**La hauteur des contremarches et la profondeur des marches** doivent être constantes. Les marches doivent avoir une surface antidérapante, ne pas avoir de contremarches ajourées ou être compatibles avec le recouvrement des contremarches.

Il doit y avoir suffisamment **d'éclairage** au niveau des marches. On doit pouvoir apposer une bande antidérapante à fort contraste sur les nez de marches sans modifier l'escalier.

## Les voies de circulation

**Les entrées et les voies de circulation** : Les logements prêts à l'accessibilité doivent avoir des entrées au niveau du sol ou des rampes et des voies de circulation qui respectent les normes d'accessibilité. Ils doivent également tenir compte des adaptations futures.

**Superficies minimales** : On a établi les exigences relatives aux voies de circulation, assorties d'exceptions pour les courtes réductions et les baies de porte. Les plans de CPA devraient répondre à ces exigences sans avoir à apporter de modifications importantes à la structure du logement.

**La hauteur libre** : Les voies de circulation doivent avoir une hauteur libre minimale, y compris pour les sous-sols et les baies de porte.

**Les objets en saillie** : Les cannes doivent pouvoir détecter les objets en saillie. Les plans de CPA doivent répondre à ces exigences sans avoir à apporter de modifications importantes à la structure du logement.

## **Les voies de circulation verticales intérieures**

Les logements à plusieurs étages doivent prévoir l'installation future d'une **voie de circulation verticale accessible**, telle qu'un ascenseur. Il faut pouvoir installer une telle voie sans avoir à modifier les systèmes structurels, électriques, de plomberie ou de chauffage, de ventilation et de climatisation. Il faut aussi relier les planchers surélevés ou en en contrebas à la voie accessible.

**Les appareils de levage** : Si on installe des appareils de levage comme des ascenseurs, ils doivent se conformer à la norme CSA/ASC B652. La conception doit permettre une installation ultérieure facile afin de réduire les coûts de modernisation.

## **Les urgences**

Les dispositifs d'urgence et d'alerte doivent répondre aux normes en ce qui a trait aux signaux visuels et sonores, tout en tenant compte des besoins futurs en matière d'accessibilité.

Les **dispositifs d'urgence** des plans de CPA doivent se conformer à la norme CSA/ASC B652.

**Les dispositifs d'alerte et de signalisation** doivent fournir des signaux visuels et sonores.

## **Annexes avec instructions détaillées**

Les annexes A à C font partie de la norme. Les exigences qu'elles contiennent sont obligatoires. Elles s'appliquent :

- aux dessins techniques d'accessibilité,
- à l'ossature structurelle,
- aux systèmes électriques,
- aux systèmes mécaniques,
- aux systèmes de plomberie,
- aux rampes d'accès extérieures,
- à l'espace libre au sol, et
- aux portes consécutives.

