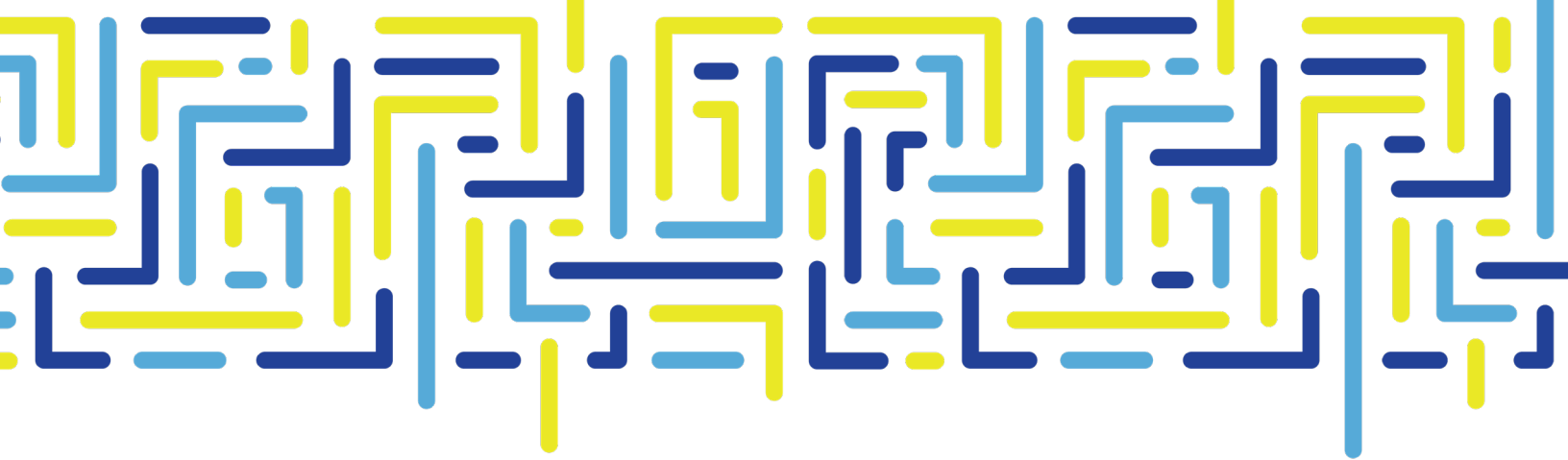




Logements modulaires et préfabriqués prêts à l'accessibilité

Le 17 février 2026

Guide technique



Normes d'accessibilité
Canada

Accessibility Standards
Canada

Canada

Aucune partie de la présente publication ne peut être reproduite, d'aucune manière, sans la permission préalable de l'éditeur.

La publication est disponible en format HTML à <https://accessibilite.canada.ca/elaboration-normes-accessibilite/logements-modulaires-et-prefabriques-prets-laccessibilite>

Pour obtenir de plus amples renseignements ou connaître les autres formats, communiquez avec :

Normes d'accessibilité Canada
320, boulevard Saint-Joseph, bureau 246
Gatineau (Québec) J8Y 3Y8
1-833-854-7628

accessible.canada.ca

© Sa Majesté le roi du chef du Canada, représenté par le ou la ministre responsable de la *Loi canadienne sur l'accessibilité*, 2026.

Numéro de catalogue AS4-46/2026F-PDF
ISBN 978-0-660-98035-5

Table des matières

1 Avis de non-responsabilité	5
2 À propos de ce guide technique	7
2.1 Destinataires	8
3 Context	9
3.1 Généralités	9
3.2 <i>Loi canadienne sur l'accessibilité</i>	11
3.3 Consultations sur la <i>Loi canadienne sur l'accessibilité</i>	12
3.4 Principes clés de la <i>Loi canadienne sur l'accessibilité</i>	13
3.5 Convention relative aux droits des personnes handicapées des Nations Unies	14
4 Définitions	15
5 Comprendre les logements modulaires et préfabriqués prêts à l'accessibilité	17
5.1 Que sont les logements modulaires et préfabriqués prêts à l'accessibilité?	17
5.2 Utilisateurs visés	18
6 Portée et limites	19
6.1 Portée	19
6.2 Limites	19
7 Logements prêts à l'accessibilité (CAN-ASC-2.8:2025)	21
8 Conception prête à l'accessibilité (CPA)	23
8.1 Documentation du processus de conception « prête à l'accessibilité »	23
8.2 Objectif	23
8.3 Intégration des dispositions « prêtes à l'accessibilité »	24
8.4 Dossiers des ouvrages exécutés et conservation	25

9 Conception structurelle intérieure.....	26
9.1 Murs porteurs	26
10 Chasses de service.....	27
10.1 Chasses de service verticales	27
10.2 Chasses de service horizontals	28
11 Conception de modules et de panneaux	30
11.1 Conception des connexions.....	30
11.2 Précâblage des câbles électriques	31
11.3 Cheminement des systèmes mécaniques et électriques.....	31
11.4 Considérations relatives au transport et à l'installation	32
12 Documentation sur les maisons modulaires prêtes à l'accessibilité	34
12.1 Formulaire de logement prêt à accessibilité.....	34
12.2 Dessins d'accessibilité.....	35
13 Annexe A : Exemple de formulaire de logement prêt à accessibilité	36
14 Liens vers d'autres normes et ressources d'accessibilité	39

1 Avis de non-responsabilité

Ce document a été élaboré à titre de référence et son utilisation est volontaire. Les directives volontaires qu'il contient ne doivent pas être interprétées comme remplaçant, en tout ou en partie, les obligations auxquelles les entités doivent se conformer. De plus, l'application des directives volontaires de ce document ne signifie pas automatiquement que les obligations sont respectées. Ces obligations incluent celles énoncées dans les lois, les règlements, les politiques, les directives, les codes et les autres instruments qui peuvent s'appliquer aux entités. Il revient aux utilisateurs de ce document d'évaluer sa pertinence selon leurs besoins particuliers.

Ce document est fourni sans aucune déclaration ni garantie de quelque nature que ce soit. En aucun cas, Normes d'accessibilité Canada, ses entrepreneurs, ses agents, ses employés, ses directeurs ou ses représentants, ou Sa Majesté le Roi du chef du Canada, ses employés, ses entrepreneurs, ses agents, ses directeurs ou ses représentants ne peuvent être tenus responsables de tout préjudice, de toute blessure ou perte, de tout coût ou de toute dépense résultant de l'accès au document, de la possession ou de l'utilisation du document.

Entre Normes d'accessibilité Canada et les utilisateurs du présent document (qu'il soit imprimé, électronique ou présenté sous une autre forme), Normes d'accessibilité Canada est le propriétaire de tous les droits d'auteur et droits moraux contenus dans le présent document. En outre, Normes d'accessibilité Canada est propriétaire de sa marque officielle. De façon non limitative, l'utilisation, la modification, la copie ou la divulgation non autorisée du présent document peut contrevenir aux lois visant la propriété intellectuelle de Normes d'accessibilité Canada ou d'autres parties et donner ainsi droit à Normes d'accessibilité Canada ou à d'autres parties d'exercer des recours légaux relativement à une telle utilisation, modification, copie ou divulgation. Dans la mesure prévue par la loi, Normes d'accessibilité Canada conserve tous les droits de propriété intellectuelle relatifs au présent document.

Les utilisateurs ne sont autorisés à charger le présent document sur un ordinateur que dans le seul but de l'examiner, de le parcourir et d'y effectuer des recherches, de l'imprimer, s'il est en format électronique, et de le diffuser à des fins informationnelles, éducatives et non commerciales. Les utilisateurs ne doivent pas et ne doivent pas permettre à d'autres personnes de modifier le présent document de quelque façon que ce soit ou de retirer le présent avis juridique du document, de le vendre sans l'autorisation de Normes d'accessibilité Canada, d'utiliser le présent document pour induire en erreur tout utilisateur au sujet d'un produit, d'un processus ou d'un service visé par le présent document, ou de reproduire la totalité ou des parties précises du présent document dans un document de normes ou un travail accessible au public sans l'autorisation écrite de Normes d'accessibilité Canada.

Si vous êtes en désaccord avec l'une ou l'autre des modalités de cet avis juridique, vous ne devez pas charger ou utiliser le présent document ni en faire des copies. L'utilisation du présent document indique que vous acceptez les modalités de cet avis juridique.

2 À propos de ce guide technique

Remarque : Ce document a été élaboré à titre de référence et son utilisation est volontaire. Les directives volontaires qu'il contient ne doivent pas être interprétées comme remplaçant, en tout ou en partie, les obligations auxquelles les entités doivent se conformer. De plus, l'application des directives volontaires de ce document ne signifie pas automatiquement que les obligations sont respectées. Ces obligations incluent celles énoncées dans les lois, les règlements, les politiques, les directives, les codes et les autres instruments qui peuvent s'appliquer aux entités. Il revient aux utilisateurs de ce document d'évaluer sa pertinence selon leurs besoins particuliers.

Normes d'accessibilité Canada élabore des normes et des directives en matière d'accessibilité fondées sur l'équité. Normes d'accessibilité Canada vise à créer des normes inclusives qui peuvent avoir une incidence sur toutes les personnes en situation de handicap, tout en reconnaissant leur intersectionnalité et leur expertise. Normes d'accessibilité Canada partage ce guide technique afin que les organisations puissent commencer à mettre en œuvre cette directive dans leur travail pendant qu'une norme dans ce domaine est en cours d'élaboration. Ce guide technique met l'accent sur les domaines dans lesquels les personnes en situation de handicap peuvent se heurter à des obstacles liés à l'environnement bâti, en particulier les logements modulaires et préfabriqués prêts à l'accessibilité. L'équité renvoie à l'impartialité, à la justice et à l'absence de discrimination. Le principe d'équité reconnaît que chaque personne se trouve dans une situation différente et s'attache à permettre à toutes les personnes d'obtenir les mêmes résultats.

2.1 Destinataires

Ce guide technique s'adresse à tous les ministères, organismes et entités sous réglementation fédérale du gouvernement du Canada, ainsi qu'à toute personne qui souhaite obtenir des directives pour améliorer l'accessibilité dans ce domaine.

3 Context

Remarque : Ce document a été élaboré à titre de référence et son utilisation est volontaire. Les directives volontaires qu'il contient ne doivent pas être interprétées comme remplaçant, en tout ou en partie, les obligations auxquelles les entités doivent se conformer. De plus, l'application des directives volontaires de ce document ne signifie pas automatiquement que les obligations sont respectées. Ces obligations incluent celles énoncées dans les lois, les règlements, les politiques, les directives, les codes et les autres instruments qui peuvent s'appliquer aux entités. Il revient aux utilisateurs de ce document d'évaluer sa pertinence selon leurs besoins particuliers.

3.1 Généralités

Normes d'accessibilité Canada élabore des guides techniques qui contribuent à la réalisation de sa vision. Cette vision repose sur le respect des principes de la *Loi canadienne sur l'accessibilité* et du principe « rien sans nous ». Respecter ces principes implique de s'engager à éliminer les obstacles à l'accessibilité qui peuvent avoir une incidence sur toutes les personnes au Canada, en particulier les personnes en situation de handicap et les membres de leur famille, et qui peuvent empêcher les personnes en situation de handicap de participer pleinement et sur un pied d'égalité à la société.

Dans le cadre du principe « Rien sans nous », Normes d'accessibilité Canada soutient que l'accessibilité nous concerne tous, car elle peut avoir des effets bénéfiques sur l'ensemble de la société. Par conséquent, les guides techniques élaborés par Normes d'accessibilité Canada visent à promouvoir l'accessibilité et les pratiques exemplaires en matière d'accessibilité. Cela signifie que les conseils techniques présentés dans ce guide tiennent compte des meilleures pratiques, de l'expérience vécue des personnes en situation de handicap et des renseignements destinés à atteindre le plus haut niveau d'accessibilité. Cette approche vise à encourager l'innovation, à favoriser le changement et à promouvoir des

exigences et des pratiques exemplaires qui ont des impacts positifs à grande échelle.

Cette approche cherche à améliorer les résultats pour l'ensemble de la population canadienne, notamment, en créant des possibilités d'emploi et des solutions qui contribuent à la croissance économique du Canada.

L'élimination proactive des obstacles au moyen de ces guides soutient les principes mentionnés ci-dessus, aide les organisations dans leur parcours vers l'accessibilité et fait progresser le Canada vers une société sans obstacles. Cela permet aux groupes suivants de bénéficier du contenu technique de ce guide :

- les personnes en situation de handicap;
- les personnes sans handicaps;
- le secteur public fédéral;
- le secteur privé;
- les organisations non gouvernementales;
- les communautés autochtones; et
- la société.

Les directives fournies dans les sections 4 à l'annexe [A](#) soutiennent les objectifs de la *Loi canadienne sur l'accessibilité*. Elles visent à compléter les lignes directrices et les règlements existants, notamment CAN-ASC-2.8:2025 – Logements accessibles, CSA/ASC B652:23 – Logements accessibles, et les règlements locaux applicables en matière de construction. Elles sont également destinées à être appliquées parallèlement à la norme CSA A277-F16 (C2021) – Mode opératoire visant la certification des bâtiments, de modules et des panneaux préfabriqués, qui traite des méthodes de certification, de construction et de contrôle de la qualité.

3.2 *Loi canadienne sur l'accessibilité*

La *Loi canadienne sur l'accessibilité* met en place un cadre qui permet de cerner, d'éliminer et de prévenir proactivement les obstacles partout où les Canadiens interagissent avec des secteurs de compétence fédérale. Elle met en place des mécanismes qui s'attaqueraient systématiquement aux problèmes d'accessibilité. La *Loi canadienne sur l'accessibilité* vise à faire du Canada un pays exempt d'obstacles d'ici 2040. Il s'agit de recenser, de supprimer et de prévenir les obstacles relevant de la compétence fédérale dans les domaines prioritaires suivants :

- l'emploi;
- l'environnement bâti (édifices et espaces publics);
- les technologies de l'information et des communications;
- les communications, autres que les technologies de l'information et des communications;
- l'acquisition de biens, de services et d'installations;
- la conception et la prestation de programmes et de services; et
- les transports (compagnies aériennes, ainsi que les fournisseurs de transport ferroviaire, routier et maritime qui traversent les frontières provinciales ou internationales).

3.3 Consultations sur la *Loi canadienne sur l'accessibilité*

Afin d'éclairer l'élaboration de la *Loi canadienne sur l'accessibilité*, le gouvernement du Canada a entrepris en 2016 et 2017 la consultation la plus vaste et la plus accessible sur les questions concernant les personnes en situation de handicap que le Canada n'ait jamais connues. Plus de 6 000 Canadiens et Canadiennes et plus de 90 organismes ont fait part d'idées sur un Canada accessible. Les participants souhaitent que la législation s'applique à tous les domaines relevant du gouvernement du Canada et que le Canada devienne un chef de file en matière d'accessibilité. Tout en reconnaissant que l'élaboration et la mise en œuvre de certaines normes prendront plus de temps que d'autres, les participants ont noté que les orientations devraient être claires et que toute exigence en matière d'accessibilité devrait mener à des changements positifs durables.

Le principe « rien sans nous » signifie que les personnes en situation de handicap participent à la détection, à la prévention et à l'élimination des obstacles. Cela signifie également qu'il faut consulter les personnes en situation de handicap, les diverses communautés de personnes en situation de handicap et d'autres experts, et travailler en étroite collaboration avec eux pour élaborer des orientations en matière d'accessibilité afin d'éliminer les obstacles. Le principe « rien sans nous » est à la base de tout ce que nous faisons aux Normes d'accessibilité Canada, y compris le fait de s'appuyer sur les connaissances et l'expérience des personnes en situation de handicap pour définir des orientations en matière d'accessibilité.

3.4 Principes clés de la *Loi canadienne sur l'accessibilité*

La Loi doit être mise en œuvre en tenant compte des principes suivants et conformément à ceux-ci :

- le droit de toute personne à être traitée avec dignité;
- le droit de toute personne à l'égalité des chances d'épanouissement;
- le droit de pouvoir participer pleinement et de manière égale à la vie de la société;
- le droit de toute personne d'avoir concrètement la possibilité de prendre des décisions pour elle-même, avec ou sans aide;
- le fait que les lois, les politiques, les programmes, les services et les structures doivent tenir compte de la manière dont les différents types d'obstacles et de discriminations se croisent;
- le fait que les personnes en situation de handicap doivent participer à l'élaboration et à la conception des lois, des politiques, des programmes, des services et des structures; et
- des normes d'accessibilité et des règlements doivent être créés dans l'objectif d'atteindre le niveau d'accessibilité le plus élevé qui soit.

3.5 Convention relative aux droits des personnes handicapées des Nations Unies

Le Canada a adhéré à la Convention relative aux droits des personnes handicapées des Nations Unies (CDPH) en 2010. La Convention protège et promeut les droits et la dignité des personnes en situation de handicap sans discrimination et sur la base de l'égalité avec les autres. Les signataires de la CDPH doivent promouvoir et assurer la jouissance pleine et entière des droits des personnes en situation de handicap, y compris leur pleine égalité devant la loi. La CDPH a servi de catalyseur majeur dans le mouvement mondial visant à traiter les personnes en situation de handicap comme des membres à part entière et égaux de la société. L'approche des droits de la personne a permis de s'éloigner d'une perception des personnes en situation de handicap comme des sujets de charité, de traitements médicaux et de protection sociale. La Convention relative aux droits des personnes handicapées des Nations Unies, la Charte canadienne des droits et libertés et la *Loi canadienne sur les droits de la personne* sont les cadres fondamentaux des droits de la personne qui soutiennent l'équité et sur lesquels la *Loi canadienne sur l'accessibilité* a été élaborée.

4 Définitions

Remarque : Ce document a été élaboré à titre de référence et son utilisation est volontaire. Les directives volontaires qu'il contient ne doivent pas être interprétées comme remplaçant, en tout ou en partie, les obligations auxquelles les entités doivent se conformer. De plus, l'application des directives volontaires de ce document ne signifie pas automatiquement que les obligations sont respectées. Ces obligations incluent celles énoncées dans les lois, les règlements, les politiques, les directives, les codes et les autres instruments qui peuvent s'appliquer aux entités. Il revient aux utilisateurs de ce document d'évaluer sa pertinence selon leurs besoins particuliers.

Les définitions suivantes s'appliquent aux termes utilisés dans ce guide technique :

Conception prête à l'accessibilité (CPA) – le dossier documentaire qui identifie où et comment les fonctionnalités « prêtes à l'accessibilités » sont intégrées et comment la maison peut être modifiée ultérieurement.

Logement préfabriqué (préfab/construit en usine) – une approche de construction de logements dans laquelle les éléments de construction sont fabriqués hors du site dans une usine ou un environnement contrôlé, qu'ils s'agissent de panneaux (p.ex., murs, planchers, toits) ou d'unités volumétriques, puis transportés sur le site pour être installés et assemblés. Cela inclut les logements à panneaux et les maisons préfabriquées.

Maison modulaire – type de logement préfabriqué dans lequel le bâtiment est produit sous forme de modules tridimensionnels (volumétriques) partiellement ou entièrement fermés, fabriqués hors du site, transportés sur le site et assemblés/raccordés pour former le logement fini..

Maisons modulaires prêtes à l'accessibilité – une maison modulaire conçue et construite afin de pouvoir ajouter des fonctionnalités d'accessibilité à l'avenir sans reconstruction majeure.

Module préfabriqué – sous-ensemble de bâtiment ouvert ou fermé, construit hors site, pour être utilisé comme élément d'une maison modulaire.

Processus de conception « prête à l'accessibilité » – le processus de conception utilisé pour intégrer des fonctionnalités « prêtes à l'accessibilités » dans une maison modulaire.

Transformations du domicile – tout travail de remodelage, de rénovation, de modification ou de reconstruction effectué sur une résidence existante.

Usine – l'installation hors site où sont fabriqués les modules ou les panneaux.

5 Comprendre les logements modulaires et préfabriqués prêts à l'accessibilité

Remarque : Ce document a été élaboré à titre de référence et son utilisation est volontaire. Les directives volontaires qu'il contient ne doivent pas être interprétées comme remplaçant, en tout ou en partie, les obligations auxquelles les entités doivent se conformer. De plus, l'application des directives volontaires de ce document ne signifie pas automatiquement que les obligations sont respectées. Ces obligations incluent celles énoncées dans les lois, les règlements, les politiques, les directives, les codes et les autres instruments qui peuvent s'appliquer aux entités. Il revient aux utilisateurs de ce document d'évaluer sa pertinence selon leurs besoins particuliers.

5.1 Que sont les logements modulaires et préfabriqués prêts à l'accessibilité?

Les logements modulaires et préfabriqués prêts à l'accessibilité sont des logements préfabriqués. Elles sont conçues de manière à pouvoir ajouter ultérieurement des fonctionnalités d'accessibilité, telles que les zones de manœuvre aux portes, des salles de bain reconfigurées ou l'installation d'ascenseurs, sans reconstruction majeure.

L'objectif est de garantir que les maisons puissent s'adapter aux besoins des occupants au fil du temps, en favorisant leur utilisation à long terme et leur indépendance.

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Identifier les parties du logement qui doivent être prêtes à l'accessibilité en prévision de modifications futures.

- Indiquer clairement toutes les zones et fonctionnalités « prêtes à accessibilités » sur les dessins (plans, sections et détails).
- Concevoir la structure, les systèmes et l'aménagement des salles afin de permettre de futures améliorations en accessibilité.

5.2 Utilisateurs visés

Ce guide s'adresse aux :

- Architectes et concepteurs architecturaux
- Ingénieurs en structure, en mécanique et en électricité
- Constructeurs et entrepreneurs en installation
- Fournisseurs de logements, promoteurs immobiliers et agences responsables de la qualité de la conception
- Fabricants de logements modulaires et préfabriqués
- Toute personne responsable de garantir des résultats de conception accessibles dans les projets de logements modulaires ou préfabriqués.
- Les personnes en situation de handicap qui souhaitent planifier leur avenir dans leur propre maison

Remarque : Lorsque des informations « prêtes à l'accessibilité » doivent être communiquées aux fabricants ou aux installateurs, les concepteurs devraient les inclure dans les soumissions de conception et la documentation du projet.

6 Portée et limites

6.1 Portée

Ce guide fournit des directives de conception axées sur l'accessibilité pour les nouveaux logements modulaires et préfabriqués, qui sont destinées à être « prêtes à l'accessibilité. »

Elle aide les équipes de conception et de construction à planifier et à documenter les dispositions « prêtes à l'accessibilité » afin que les futures modifications d'accessibilité puissent être réalisées sans reconstruction significative.

Dans le cadre du présente guide technique, le terme « logement modulaire » désigne tous les types de logements préfabriqués et construits en usine.

Ce guide ne s'applique pas aux suivantes:

- Maisons qui ne sont pas des logements s modulaires ou préfabriqués.
- Logements qui ne correspondent pas aux définitions de la construction modulaire et préfabriquée utilisées dans ce guide.
- Interprétations ou applications réglementaires, qui restent la responsabilité des autorités compétentes.

6.2 Limites

Les logements modulaires et préfabriqués reposent sur des modules et des panneaux préconçus.

Les dimensions des modules, les emplacements de connexion et les tolérances de transport peuvent avoir une incidence sur la facilité avec laquelle des fonctionnalités « prêtes à l'accessibilité » peuvent être ajoutées ultérieurement.

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Identifier les limites structurelles ou dimensionnelles susceptibles d'affecter les agencements « prête à accessibilités ».
- Éviter de placer les voies de circulation « prêtes à l'accessibilités » directement à travers les joints rigides des modules.
- Utiliser des ouvertures encadrées ou d'autres détails alternatifs lorsque les zones « prêtes à l'accessibilité » doivent s'aligner à travers les modules.

Remarque : Suivez les instructions d'installation et de connexion du fabricant. Ce guide complète (ou peut guider) ces instructions en identifiant les considérations du processus de conception « prête à l'accessibilité ».

7 Logements prêts à l'accessibilité (CAN-ASC-2.8:2025)

La norme sur les logements prêts à l'accessibilité (CAN-ASC-2.8:2025) décrit les concepts fondamentaux qui favorisent la conception de logements accessibles, futurs sans nécessiter de reconstruction majeure. Ces concepts comprennent :

- la planification d'aménagements flexibles,
- la prise en compte de l'emplacement des éléments structurels et des services, et
- la documentation des fonctionnalités pouvant être adaptées ou améliorées au fil du temps.

Bien que ce guide fournisse des directives techniques spécifiques à la construction de logements modulaires et préfabriqués neufs, plusieurs de ses idées s'inspirent de l'approche plus large de « prête à l'accessibilité » décrite dans la norme CAN-ASC-2.8:2025.

La consultation de la norme en parallèle de ce guide peut aider les concepteurs à mieux comprendre l'objectif des fonctionnalités « prêtes à l'accessibilité », et leur contribution à l'utilisabilité à long terme, à la conception prête à l'accessibilité (CPA) et à l'indépendance des occupants.

L'utilisation conjointe de ces deux ressources est nécessaire pour fournir une image complète du fonctionnement des principes « prêt à l'accessibilité » dans différents types de logements et de la manière dont ces approches peuvent être appliquées de manière cohérente dans la conception de logements modulaires et préfabriqués.

La norme CAN-ASC-2.8:2025 offre également un contexte qui peut aider à interpréter certaines décisions de conception, en particulier lorsque les avantages en matière d'accessibilité vont au-delà de la construction modulaire et préfabriquée.

La norme CAN-ASC-2.8:2025 complète le présent guide. Elle fournit des informations générales importantes et constitue la base de ce guide. Cela permet de mieux comprendre les raisons qui sous-tendent la plupart des directives techniques spécifiques aux logements modulaires et préfabriqués qui suivent.

8 Conception prête à l'accessibilité (CPA)

8.1 Documentation du processus de conception « prête à l'accessibilité »

La documentation CPA explique où et comment le logement modulaire et préfabriqué peut être modifiée à l'avenir pour ajouter des fonctionnalités d'accessibilité.

Elle offre aux propriétaires, aux concepteurs et aux futurs entrepreneurs un historique durable sur les dispositions « prête à l'accessibilité ».

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Préparer des dessins CPA qui identifient les murs, les voies, les chasses, les renforts et ouvertures « prêts à l'accessibilité ».
- Remplir un formulaire récapitulatif CPA référant aux dessins, aux spécifications et aux notes sur la manière dont chaque exigence « prêt à l'accessibilité » est satisfaite (voir Annexe [A](#)).
- Inclure le dossier CPA dans les soumissions de conception et le conserver dans les dossiers du projet et du propriétaire.

Remarque : La documentation CPA réduit l'incertitude lors des futures rénovations et favorise la préservation du potentiel d'accessibilité.

8.2 Objectif

Une documentation claire est nécessaire pour démontrer comment les fonctionnalités « prêtes à l'accessibilité » sont intégrées. Cela permet d'effectuer de futures modifications d'accessibilité sans reconstruction intrusive.

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Réfléchir à la manière dont la structure, les services et les agencements peuvent soutenir des configurations « prêtes à l'accessibilité ».
- Localiser les renforts, les chasses et les éléments structuraux afin qu'ils puissent être utilisés sans modification lors de futures améliorations.
- Vérifier que les espaces de circulation répondent aux exigences d'accessibilité ou peuvent être modifiés pour y répondre.

Remarque : La préparation à l'accessibilité est atteinte par une planification précoce. Le coût et la faisabilité des adaptations futures dépendent des décisions prises lors de la conception et de la fabrication.

8.3 Intégration des dispositions « prêtes à l'accessibilité »

La documentation de conception doit inclure des dessins coordonnés et des détails illustrant comment les fonctionnalités « prêtes à l'accessibilité » sont mises en œuvre.

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Fournir des plans d'étage montrant l'aménagement des salles « prêtes à l'accessibilité » et les voies de circulation.
- Produire des plans structuraux identifiant les murs porteurs et non porteurs.
- Produire des plans structuraux identifiant l'ossature du plancher avec toutes les dispositions nécessaires pour les ouvertures futures (p.ex. une cage d'ascenseur).
- Fournir les aménagements MEP (mécanique, électricité et plomberie) pour les services, les conduits CVC, la plomberie, etc.

- Indiquer l'emplacement des chasses de service verticales et horizontales.
- Fournir des détails sur les renforts ou les supports nécessaires pour les futurs ascenseurs, barres d'appui ou rails au plafond.
- Remplir le formulaire récapitulatif CPA.

Remarque : La coordination entre les différentes disciplines garantit la continuité et l'absence de conflit au niveau des fonctionnalités « prêtes à l'accessibilité ». Par exemple, un manque de coordination entre le système CVC et la plomberie pourrait entraîner un conflit de routage et la présence inattendue d'une cloison.

8.4 Dossiers des ouvrages exécutés et conservation

Une documentation précise des ouvrages exécutés garantit que les futurs concepteurs peuvent se fier aux dispositions « prêtes à l'accessibilité » intégrées à la maison achevée.

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Enregistrer tout écart par rapport aux dispositions « prêtes à l'accessibilité ».
- Mettre à jour les dessins et le formulaire CPA afin de refléter les conditions des ouvrages exécutés en cas d'écarts.
- Fournir le dossier CPA mis à jour au propriétaire et le conserver dans le dossier du projet.

9 Conception structurelle intérieure

9.1 Murs porteurs

La construction modulaire et préfabriquée peut nécessiter, à des fins liées à la fabrication, de transport ou d'installation, la construction de murs porteurs intérieurs, de doubles murs ou d'autres structures porteuses intérieures.

Les murs porteurs intérieurs devraient être réduits au minimum afin de préserver la flexibilité « prête à l'accessibilité » permettant d'accueillir facilement de futurs changements d'aménagements.

Les systèmes structurels devraient favoriser une planification ouverte et des voies de circulation accessibles.

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Concentrer les charges structurelles sur les murs périphériques ou les noyaux structurels.
- Choisir des systèmes d'ossature qui réduisent le besoin de cloisons porteuses intérieures (p.ex., des conceptions de poteaux et de poutres).
- Éviter de placer des services à l'intérieur des murs désignés comme « prêts à l'accessibilité ».
- Identifier clairement tous les murs porteurs et non porteurs dans les dessins structurels.

Remarque : Lorsque des murs porteurs intérieurs sont inévitables, documenter toutes les implications pour une future reconfiguration « prête à l'accessibilité ». Par exemple, si un mur porteur croise une future voie de circulation accessible, un système de poteaux et poutres peut être utilisé pour créer une ouverture répondant aux besoins d'accessibilité futurs.

10 Chasses de service

Les chasses de service comprennent les installations de plomberie, d'électricité et de mécanique. Une planification appropriée de leur taille et de leur emplacement garantit qu'elles restent accessibles pour l'entretien et la conception « prête à l'accessibilité ».

Les chasses de service favorisent la maintenabilité à long terme des systèmes MEP et augmentent la flexibilité pour les rénovations futures, y compris les améliorations futures d'accessibilité.

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Concevoir les voies de service dès le début afin d'éviter les murs « prêts à l'accessibilité ».
- Identifier les emplacements des chasses et les zones dégagées sur les dessins CPA.
- Vérifier l'aménagement pour s'assurer que les services ne limiteront pas les futures améliorations d'accessibilité.

Remarque : Par exemple, en positionnant la colonne principale de plomberie d'une salle de bain de manière qu'elle n'entre pas en conflit avec une cloison adjacente non porteuse, il sera possible de déplacer ce mur plus tard. Ceci facilitant ainsi la création d'un agencement de salle de bain accessible à l'avenir.

10.1 Chasses de service verticales

Les chasses verticales devraient être consolidées et documentées afin de faciliter l'entretien et la conception « prête à l'accessibilité ».

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Regrouper les services verticaux dans un ou deux emplacements principaux par étage.

- S'assurer que les chasses sont suffisamment grandes pour permettre les inspections et les améliorations futures.
- Localiser les chasses dans des zones non accessibles, telles que les placards ou les buanderies.
- Prévoir des panneaux ou des trappes d'accès amovibles.
- S'assurer que les chasses verticales croisent au moins un, et idéalement toutes les chasses de service horizontales.
- Documenter les dimensions et l'emplacement des chasses dans le dossier (CPA).

Remarque : Les chasses accessibles permettent de procéder à des améliorations ou à des remplacements futurs du système sans démolition majeure ni perturbation pour les occupants.

10.2 Chasses de service horizontals

Les chasses horizontales distribuent les services à chaque étage. Leur emplacement doit préserver le processus de conception « prête à l'accessibilité » des espaces adjacents.

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Coordonner l'acheminement des services avec la structure du plancher et les points de connexion entre modules.
- Prévoir des ouvertures d'accès au plancher ou au plafond où les chasses sont dissimulées.
- Aligner et croiser les chasses horizontales avec les chasses verticales entre des modules empilés.
- Enregistrer les voies des chasses et les points d'accès dans la documentation CPA.

Remarque : Une documentation précise de l'emplacement des chasses horizontales permet aux futurs intervenants de localiser et modifier les systèmes de manière sûre et efficace.

11 Conception de modules et de panneaux

Dans les logements modulaires et préfabriqués, les raccordements, les systèmes structurels, le précâblage et l'acheminement des services devraient être planifiés de manière à ce que le processus de conception « prête à l'accessibilité » et l'accessibilité soient maintenues tout au long de la durée de vie du logement. Chaque décision de conception devrait anticiper la manière dont le bâtiment pourra être modifié ultérieurement sans nécessiter de reconstruction majeure.

11.1 Conception des connexions

Les connexions entre modules ou panneaux devraient soutenir à la fois la performance structurelle et le processus de conception « prête à l'accessibilité. »

Des détails appropriés permettent des ajustements ultérieurs sans compromettre la sécurité ni l'esthétique.

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Placer les joints loin des voies de circulation « prêtes à l'accessibilité » dans la mesure du possible.
- Utiliser des ouvertures encadrées ou des finitions continues où les zones « prêtes à l'accessibilité » doivent croiser des joints.
- Utiliser des fixations et des joints d'étanchéité amovibles et réinstallables sans être endommagés.
- Documenter clairement tous les emplacements et les types de connexions sur les dessins.

Note : Les détails des connexions peuvent permettre un démontage à des fins d'entretien ou de modification tout en conservant la solidité et la protection contre les intempéries.

11.2 Précâblage des câbles électriques

Les dispositions électriques peuvent simplifier les futures améliorations d'accessibilité, telles que les portes ou commandes électriques.

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Prévoir des cheminements de câbles ou des boîtes de jonction avec bouchon pour les futurs appareils électriques potentiels.
- Étiqueter chaque boîte de jonction avec bouchon et l'identifier sur les schémas électriques.
- Éviter le câblage dissimulé dans les panneaux susceptibles de nécessiter des modifications ultérieures.
- Inclure un récapitulatif des emplacements précâblés dans la documentation (CPA).

Remarque : Le précâblage simplifie les installations futures. Il permet de connecter des équipements électriques tels qu'un ascenseur ou une porte à assistance électrique, sans avoir percé de nouveaux trous dans les murs ou à installer des conduits pour montage en surface.

11.3 Cheminement des systèmes mécaniques et électriques

Le cheminement des services doit être effectué avec soin afin de minimiser l'impact sur les dispositions « prêtes à l'accessibilité » des logements modulaires et préfabriqués.

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Acheminer les systèmes à travers les chasses verticales et horizontales indiquées sur les dessins « prêts à accessibilité ».
- Éviter, dans la mesure du possible, d'installer des services dans les murs non porteurs identifiés comme « prêts à accessibilité ».
- Documenter l'ensemble du cheminement dans le dossier CPA.

Remarque : Un cheminement approprié des services évite les interférences avec les espaces adaptables. Il garantit ainsi que les modifications futures, telles que l'installation d'ascenseurs, de barres d'appui ou la suppression de segments de murs non porteurs, puissent être réalisées sans avoir à modifier l'acheminement des systèmes du bâtiment.

11.4 Considérations relatives au transport et à l'installation

Les logements modulaires et préfabriqués peuvent être soumis à des contraintes d'aménagement particulières en raison des exigences de segmentation liées aux limitations de taille des panneaux lors du transport.

Il convient de veiller à ce que ces contraintes liées au transport et à l'installation n'interfèrent pas avec les modifications futures « prêts à l'accessibilité », qu'il s'agisse d'un désalignement, d'un mauvais emplacement des services ou d'une perturbation des espaces ouverts nécessaires à l'accessibilité.

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Lorsque les zones adaptables s'alignent avec les joints, intégrer des ouvertures encadrées ou des revêtements de plancher continus afin de maintenir le potentiel d'accessibilité.
- Tenir compte des tolérances dimensionnelles entre les modules afin de préserver l'alignement des espaces « prêts à l'accessibilité ».

- Confirmer que la séquence d'installation ne limitera pas l'accès aux chasses ni aux zones « prêtes à l'accessibilité ».

Remarque : Les tolérances liées au transport peuvent affecter l'alignement des plafonds et des planchers. Détailler les joints de connexion afin de protéger les zones adaptables garantit que l'accessibilité peut être mise en œuvre sans travaux structurels ni modifications esthétiques majeures.

12 Documentation sur les maisons modulaires prêtes à l'accessibilité

Une documentation appropriée atteste qu'une maison modulaire ou préfabriquée a été conçue pour être « prête à l'accessibilité » et décrit comment cette préparation a été réalisée.

La documentation CPA comprend à la fois des formulaires écrits et des dessins pour guider les futurs travaux d'adaptation.

12.1 Formulaire de logement prêt à accessibilité

Le formulaire de logement « prêt à accessibilité » récapitule la manière dont chaque disposition est respectée et fait référence aux dessins ou spécifications correspondants.

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Remplir un formulaire pour indiquer où les dispositions « prêtes à l'accessibilité » ont été intégrées dans la conception.
- Établir des renvois entre chaque élément et les dessins, les sections des spécifications et les détails de construction.
- Inclure une brève note expliquant comment la caractéristique a été réalisée.
- Conserver le formulaire rempli avec la documentation du projet.
- Inclure le formulaire dans les exigences documentaires de la norme CSAA277.

12.2 Dessins d'accessibilité

Les dessins d'accessibilité identifient les éléments adaptables et font partie de l'ensemble de la documentation « prête à l'accessibilité ».

Ils facilitent la vérification de la conception et les adaptations futures en indiquant visuellement où et comment les espaces peuvent être modifiés.

Pour respecter ces directives, commencer par :

- Indiquer clairement les murs adaptables, les chasses et les points de connexion sur les dessins d'architecturaux et structurels.
- Utiliser des symboles et des légendes uniformes pour distinguer les caractéristiques « prêt à l'accessibilité ».
- Inclure l'aménagement des appareils, les finitions et les raccords pour illustrer les conditions de rénovation.
- Inclure ces dessins dans les soumissions de permis et la documentation des dossiers.
- Inclure les dessins dans les exigences documentaires de la norme CSA A277.

13 Annexe A : Exemple de formulaire de logement prêt à accessibilité

Section	Caractéristiques	Méthode de conformité	Conception
		(c.-à-d. spécifiez comment et si une caractéristique est réalisée par une méthode autre que l'exigence de conception, ou si l'approche des exigences de conception est utilisée. Le cas échéant, indiquez si l'exigence de conception est fournie dans un ensemble de dessins ou sous forme de texte dans ce tableau.)	
9.1	Dispositions « prêtes à l'accessibilité » pour les restrictions de	Exemple : les voies CPA ne suivent pas les connexions des modules, sauf pour une ouverture	Exemple : une ouverture encadrée est fournie au point de connexion du module pour fournir

	transport des modules	désignée conçue dans la paroi du module afin de permettre une circulation accessible.	une future voie de déplacement accessible entre les salles. Ceci est documenté par un dessin accompagnant.
10.1	L'acheminement et installation des systèmes mécaniques et électriques	Exemple : les systèmes mécaniques et électriques sont acheminés hors du chemin du futur ascenseur et des voies de déplacement accessibles. Cela est documenté dans le dossier CPA.	Exemple : une chasse de service verticale est conçue, adjacente à un poteau structurel, partant de la buanderie au sous-sol jusqu'au rez-de-chaussée.
11.1	Connexions de modules et de panneaux	Exemple : exigences de conception et de performance – Dessin PC01. (Un dessin de détail est fourni, décrivant la méthode à suivre pour déconnecter ou modifier le panneau afin de créer un espace accessible.)	Exemple : les connexions des panneaux sont conçues et positionnées pour être facilement accessibles et simples à utiliser, permettant de fixer ou de détacher les panneaux du module avec un minimum de perturbations.

11,2	Précâblage des câbles électriques	Exemple : le câblage est fourni pour l'installation future d'une porte à ouverture assistée. Cela est documenté dans le dossier CPA qui servira de guide pour les futures rénovations.	Exemple : Un circuit distinct pour les portes à ouverture assistées est préinstallé dans le tableau électrique. Des boîtes de jonction sont fournies, munies de capuchons, à des emplacements désignés pour les installations futures des portes à ouverture assistée.
------	-----------------------------------	--	--

14 Liens vers d'autres normes et ressources d'accessibilité

- **Normes d'accessibilité Canada.** (2025, mai). CAN-ASC–2.8:2025–Logements prêts à l'accessibilité
<https://accessibilite.canada.ca/elaboration-normes-accessibilite/can-asc-282025-logements-prets-laccessibilite>

Pour obtenir de plus amples renseignements ou connaître les autres formats, communiquez avec :

Normes d'accessibilité Canada
320, boulevard Saint-Joseph, bureau 246
Gatineau (Québec) J8Y 3Y8
1-833-854-7628

accessible.canada.ca

© Sa Majesté le roi du chef du Canada, représenté par le ou la ministre responsable de la *Loi canadienne sur l'accessibilité*, 2026.

Numéro de catalogue AS4-46/2026F-PDF
ISBN 978-0-660-98035-5