

Construire une maison d'allée



OBOA

ONTARIO
BUILDING OFFICIALS
ASSOCIATION

LM CBO

LARGE MUNICIPALITIES | CHIEF BUILDING OFFICIALS

Ontario



Contributeurs à la rédaction de ce document :

- Ministère des Affaires municipales et du Logement
- Groupe d'agents du service du bâtiment de grandes municipalités
- Association des officiers du bâtiment de l'Ontario

Avis de non-responsabilité : Ce document est fourni uniquement à titre indicatif et ne doit en aucun cas être considéré comme un substitut à des conseils en matière de construction, d'ingénierie, d'architecture ou de droit. Le ministère des Affaires municipales et du Logement n'assume aucune responsabilité pour les erreurs ou omissions qui pourraient résulter de l'utilisation de ce document.

Introduction

Définition d'une maison d'allée

Votre propriété est-elle reliée à une allée ou ruelle? Avez-vous déjà pensé à la façon dont vous pourriez utiliser votre propriété pour fournir un espace de vie à votre famille ou générer plus de revenus? Avez-vous envisagé de construire une maison d'allée? Une maison d'allée pourrait être la solution de logement innovante pour vous.

Une maison d'allée peut :

- fournir un revenu de location aux propriétaires;
- fournir un logement à des enfants adultes, aux parents ou aux beaux-parents;
- tirer parti de l'infrastructure existante;
- ajouter des unités d'habitation dans les quartiers;
- aider à revitaliser les allées sous-utilisées pour en faire des espaces publics plus sûrs et plus dynamiques.

Une maison d'allée, souvent appelée suite d'allée ou maison sur ruelle, est une unité d'habitation séparée d'une résidence principale et généralement située dans la cour arrière d'une propriété reliée à une ruelle ou allée publique. Bien qu'on les trouve le plus souvent dans les zones urbaines, ces maisons peuvent également exister en milieu rural.

Il faut tenir compte de beaucoup d'éléments avant de construire une maison d'allée.

Ce guide couvre les principales règles et exigences provinciales et municipales concernant les maisons d'allée. Il vous aidera à en savoir plus sur la façon de :

- construire une nouvelle maison d'allée;
- rénover un bâtiment existant (comme un garage ou une remise) pour créer une maison d'allée.

Ces règles et règlements (y compris les règlements provinciaux) sont appliqués et mis en œuvre par les municipalités. Il est important que vous en parliez à [votre municipalité](#) tôt et souvent durant la conception et la construction de votre maison d'allée.

Il pourrait aussi vous être utile de lire les autres guides du ministère, [Construire ou acheter une mini-maison](#) et [Ajout d'une deuxième unité à votre maison existante](#) avant de décider quel choix de logement correspond le mieux à vos besoins. Certaines de ces options se chevauchent – en fait, une mini-maison pourrait être une maison d'allée si elle est reliée à une allée. Certaines règles et exigences sont propres aux maisons d'allée, et avant d'aller plus loin, vous devez vous poser les questions suivantes pour déterminer si vous devez procéder ou peut-être envisager une autre option de logement pour votre propriété :

Une maison d'allée serait-elle autorisée sur votre propriété en vertu des règlements de zonage de votre municipalité?

Non

Si la réponse est non, vous ne pourrez probablement pas construire une maison d'allée.

Oui

Votre propriété est-elle assez grande en vertu des règlements de zonage de votre municipalité pour l'ajout d'une maison d'allée?

Non

Si la réponse est non, vous ne pourrez probablement pas construire une maison d'allée.

Oui

En cas d'incendie, les pompiers pourraient-ils accéder à la maison d'allée?

Non

Si la réponse est non, vous ne pourrez probablement pas construire une maison d'allée.

Oui

Y a-t-il une borne d'incendie à moins de 90 m de l'endroit où un véhicule de lutte contre les incendies se garerait?

Non

Si la réponse est non, vous ne pourrez probablement pas construire une maison d'allée.

Oui

Vous envisagez de faire une rénovation ou une nouvelle construction pour ajouter une maison d'allée à votre propriété? Continuez la lecture de ce guide pour vous renseigner sur les principales exigences municipales et provinciales!

Bien que ce guide contienne de nombreux renseignements importants, d'autres considérations, comme les implications fiscales, le financement et la façon d'engager des professionnels, ne sont pas abordées dans ce guide.

Les sections qui suivent mettront en évidence les principales règles et exigences. Certaines de ces règles sont établies par le gouvernement provincial et d'autres par les municipalités locales.

Quoi qu'il en soit, les exigences mentionnées dans ce guide, même celles imposées par le gouvernement provincial, sont appliquées et mises en œuvre par les municipalités. Par conséquent, il est important que vous parliez à votre municipalité tôt et souvent tout au long de votre projet de maison d'allée.

Le rôle de la province

L'Ontario appuie et encourage la construction de maisons d'allée pour aider à créer des logements indispensables, surtout dans les centres urbains.

Par la [Loi sur le code du bâtiment](#) et le Code du bâtiment, la province établit des normes de construction uniformes pour tout l'Ontario, y compris celles concernant les maisons d'allée. Les municipalités ont la responsabilité d'administrer et d'appliquer le Code du bâtiment sur leur territoire.

La [Loi sur l'aménagement du territoire](#) de l'Ontario autorise les municipalités à adopter des règlements de zonage qui leur permettent de déterminer les utilisations du sol, y compris l'offre et le type de terrains résidentiels sur leur territoire.

La [Loi sur l'aménagement du territoire](#) a été modifiée en 2019 pour obliger les municipalités à adopter des politiques de plan officiel et des règlements de zonage qui permettent d'ajouter une unité d'habitation dans la résidence principale et une dans une structure ou un bâtiment neuf ou existant qui est annexe à la résidence principale. Ce changement a été conçu pour aider à augmenter l'offre de logements et à offrir davantage d'options aux familles.

D'autres modifications ont été apportées en vertu de la [Loi sur l'aménagement du territoire](#) par le [Règlement de l'Ontario 299/19](#) qui élimine certains obstacles de zonage à la création d'unités d'habitation supplémentaires et fixe les normes et exigences suivantes :

- une place de stationnement par unité d'habitation supplémentaire, sauf si le règlement municipal impose des normes de stationnement moins strictes, auquel cas il l'emporte;
- la place de stationnement pour l'occupant d'une unité d'habitation supplémentaire peut être une place de stationnement en tandem;
- une unité d'habitation supplémentaire peut être occupée par toute personne, peu importe qui occupe l'unité d'habitation principale;
- si leur utilisation est autorisée par le règlement de zonage municipal, les unités d'habitation supplémentaires sont permises, quelle que soit la date de construction de l'unité d'habitation principale.

Le saviez-vous?

Les unités d'habitation supplémentaires sont des logements privés et autonomes comportant une cuisine, une salle de bains et des espaces pour dormir, dans des maisons individuelles, jumelées ou en rangée (par exemple, dans un sous-sol), dans des structures auxiliaires ou des structures autonomes.

Les unités d'habitation supplémentaires sont souvent désignées par d'autres noms, notamment : suites, unités ou appartements secondaires ou de sous-sol, unités d'habitation accessoires, unités d'habitation secondaires, logements secondaires, pavillons-jardins, mini-maisons, suites/maisons d'allée ou sur ruelle. Les règlements de zonage municipaux établiront lesquelles de ces unités peuvent être comptées comme une unité d'habitation supplémentaire.

La figure ci-dessous montre des exemples d'unités d'habitation supplémentaires (aussi appelées logements secondaires parmi certaines municipalités). La différence la plus importante entre une maison d'allée et ces autres logements innovants : une maison d'allée est reliée à une ruelle ou allée publique.

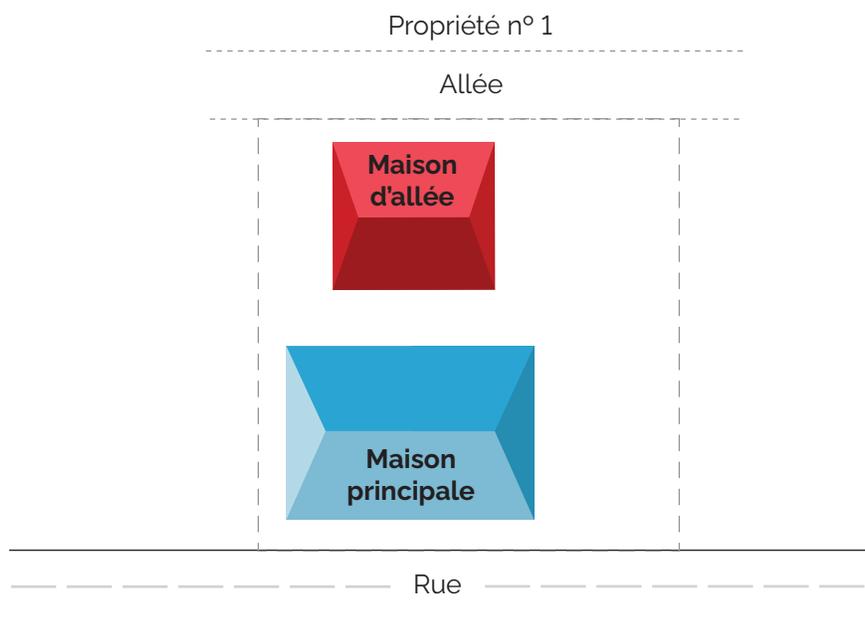


Figure 1 : Vue aérienne d'une maison d'allée

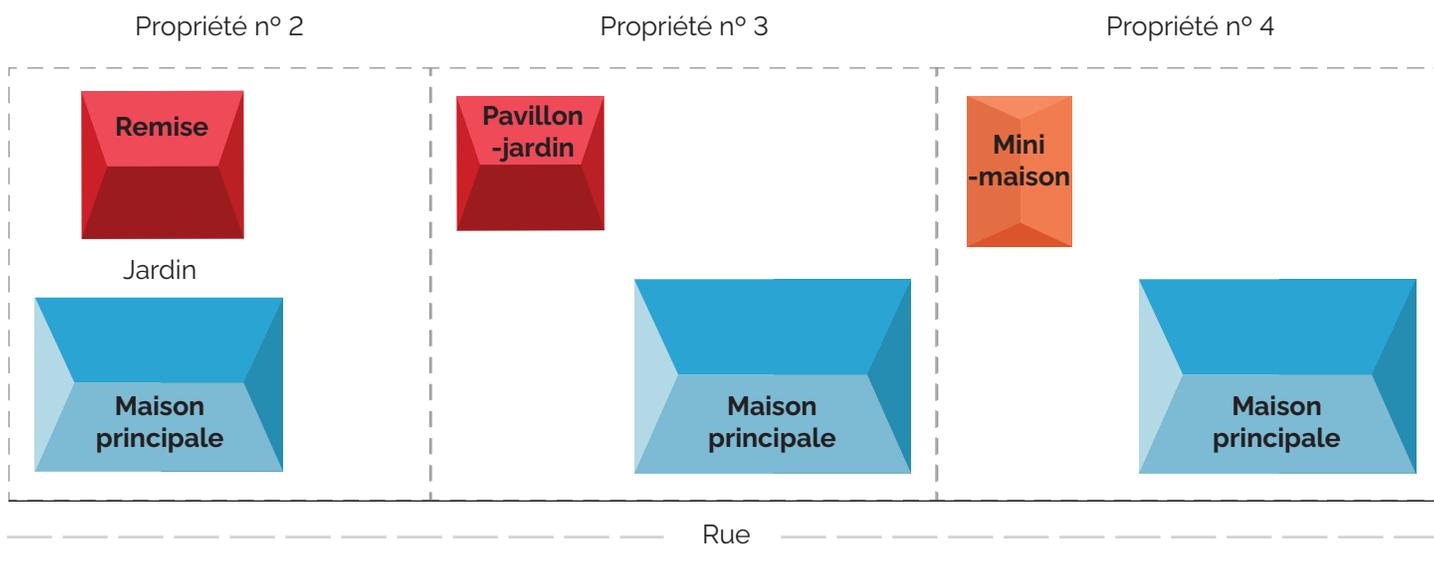


Figure 2 : Vue aérienne de plusieurs unités d'habitation supplémentaires / gamme d'options de logement

Le rôle de la municipalité

Les maisons d'allée offrent aux municipalités une autre possibilité de créer des logements supplémentaires sur des propriétés résidentielles individuelles qui répondent à l'exigence de la nouvelle *Loi sur l'aménagement du territoire* qui autorise jusqu'à deux unités d'habitation supplémentaires sur une propriété résidentielle.

De nombreuses municipalités autorisent les maisons d'allée. Si vous envisagez de construire une telle maison, il est essentiel que vous vérifiez les règles locales, y compris les politiques du plan officiel, les règlements de zonage et les exigences en matière de permis, ainsi que tout autre règlement municipal applicable à votre propriété. Votre municipalité peut utiliser d'autres termes dans ces documents, y compris les suites d'allée, les mini-maisons, les pavillons-jardins, les logements secondaires, les logements accessoires ou les logements supplémentaires.

Exigences et règlements municipaux

Il est important de connaître les règlements de zonage de votre municipalité. Ils établissent les règles qui permettent l'utilisation d'une maison d'allée et vous aideront à déterminer si votre terrain répond aux conditions requises. Renseignez-vous auprès du service local du bâtiment et de l'urbanisme sur les points suivants :

- les normes et les exigences de zonage pour les maisons d'allée qui s'appliquent à votre propriété;
- toute autre entente et approbation que vous devez obtenir avant de pouvoir construire une maison d'allée;
- si vous envisagez de louer votre maison d'allée, si vous devez obtenir une licence ou l'enregistrer auprès de la municipalité.



Photo 1 : L'intérieur d'une maison d'allée

Le saviez-vous?

Les municipalités peuvent appliquer des redevances d'aménagement sur un nouvel aménagement pour aider à payer les coûts d'investissement des infrastructures pour soutenir la nouvelle croissance.

Des modifications à la [Loi sur les redevances d'aménagement](#) visant à réduire les coûts d'aménagement d'unités d'habitation supplémentaires sont entrées en vigueur le 18 septembre 2020. Les modifications apportées au règlement pris en application de la *Loi* exemptent des redevances d'aménagement pour ce qui suit :

- **Nouvelles résidences** : Une unité d'habitation supplémentaire (selon les facteurs particuliers liés à la nouvelle maison, y compris le type de bâtiment résidentiel).
 - Cela signifie que si vous construisez une nouvelle résidence principale, vous pourriez construire une unité d'habitation supplémentaire qui serait exemptée des droits d'aménagement, sous réserve des conditions du règlement.
- **Résidences existantes** : Unités d'habitation supplémentaires dans des structures annexes au bâtiment existant

(selon les facteurs particuliers liés à la maison existante, y compris le type de bâtiment résidentiel).

- Cela signifie que si votre résidence est une maison individuelle non attenante existante, vous pourriez avoir deux unités supplémentaires qui seraient toutes deux exemptées des droits d'aménagement, sous réserve des conditions du règlement. Par exemple, vous pourriez créer une unité d'habitation supplémentaire dans votre sous-sol et une autre dans votre bâtiment accessoire, comme un garage, pour créer une maison d'allée.
- Lorsque l'exemption s'applique, le propriétaire pourrait réaliser des économies là où une redevance d'aménagement aurait autrement été perçue.

Les municipalités peuvent choisir d'utiliser ou non les redevances d'aménagement et, si elles les utilisent, quels services ou infrastructures elles veulent inclure dans la [liste des services admissibles de la Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement](#) (par exemple, les services de routes, d'approvisionnement en eau et d'ambulance).



Photo 2 : L'intérieur d'une maison d'allée

Pavillons-jardins

Les pavillons-jardins sont une autre forme d'habitation que vous pourriez envisager comme option pour ajouter un logement supplémentaire sur votre propriété. Les pavillons-jardins sont similaires aux maisons d'allée, mais ne sont pas situés sur un terrain relié à une allée.

Les pavillons-jardins devraient répondre à bon nombre des mêmes exigences en matière d'aménagement, du Code du bâtiment et du Code de prévention des incendies que les maisons d'allée, y compris les exigences municipales en matière de zonage et de viabilisation et les normes de salubrité et de sécurité du Code du bâtiment.

Une différence clé entre les pavillons-jardins et les maisons d'allée est probablement le type de lots sur lesquels ils seraient construits. Dans les parties les plus anciennes des centres-villes urbains construits à la fin des années 1800 et au début des années 1900 dans la province, les lots étaient généralement longs et étroits. Sur ces lots, typiquement, la maison donnant sur la rue était presque aussi large que le lot lui-même et séparée d'à peine quelques pieds des maisons voisines. Par conséquent, ces zones urbaines plus anciennes ont été aménagées avec des allées arrière pour donner accès à l'arrière de la propriété. Dans les années 1920 et par la suite, l'aménagement des lots municipaux a commencé à changer. Les propriétés sont devenues moins longues et étroites et ont

pris une forme plus carrée. Cette disposition a permis d'avoir des cours latérales plus larges entre la maison et les limites latérales du terrain. Une allée menant à un garage est devenue la norme afin de s'adapter au nombre croissant de propriétaires d'automobiles.

En vertu des règles provinciales et municipales actuelles d'aménagement du territoire, les propriétés décrites ci-dessus permettent d'ajouter une unité d'habitation supplémentaire. Ces bâtiments seraient généralement accessibles par l'allée d'accès au garage ou par une allée piétonnière dans une cour latérale. Cet espace supplémentaire sur un terrain pour une allée d'accès au garage ou une cour latérale signifie que les pavillons-jardins peuvent faire face à moins d'obstacles que les maisons d'allée. Par exemple, certaines des exigences d'accès en situation d'urgence peuvent être plus facilement satisfaites sur ces lots de forme carrée. Cette différence importante peut signifier qu'avec le temps, les pavillons-jardins deviendront un choix populaire pour l'offre de logements supplémentaires.

Bien qu'ils présentent de nombreuses similitudes, les pavillons-jardins et les maisons d'allée sont des types d'habitation distincts, et votre municipalité pourrait avoir des exigences différentes en place pour les pavillons-jardins. Assurez-vous de parler à votre service local du bâtiment et de l'urbanisme dès le début pour déterminer quelles options de logement sont envisageables sur votre propriété.

Le savez-vous?

L'article 39.1 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* s'applique à certains pavillons-jardins conçus pour être des structures portables et non permanentes, aux fins des règlements d'utilisation temporaire adoptés en vertu de cette loi. Le terme « pavillon-jardin », tel qu'utilisé dans ce guide, ne correspond pas à un pavillon-jardin temporaire au sens de l'art. 39.1 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Dans ce guide, un pavillon-jardin est un bâtiment permanent et non portable.

Zonage

Diverses exigences et normes de zonage pourraient avoir une incidence sur vos plans de construction d'une maison d'allée, notamment les suivantes :

- utilisations du sol autorisées;
- exigences pour les lots reliés à une voie publique;
- dimensions minimales des lots
- dimensions minimales et hauteurs maximales pour les bâtiments résidentiels;
- couverture minimale ou maximale du terrain par des structures bâties;
- longueur du lot, largeur du lot et recul;
- volumétrie (hauteur et superficie);
- stationnement;
- caractère du bâtiment;
- protection des arbres.

Si votre propriété n'est pas conforme aux règlements de votre municipalité, vous ne pourrez peut-être pas y construire une maison d'allée à moins d'obtenir avec succès une modification au règlement de zonage ou une dérogation mineure.

Les exigences de zonage varient d'une municipalité à l'autre. Les municipalités n'ont pas toutes des règlements de zonage liés aux maisons d'allée, même si le nombre de celles qui autorisent ce type d'habitation a augmenté au cours des dernières années. Deux exemples de règlements de zonage concernant les maisons d'allée figurent ci-après.

Ottawa

Ottawa a changé son règlement de zonage en 2017 pour autoriser les annexes résidentielles.

En effet, le règlement municipal définit les annexes résidentielles et précise des normes qui s'appliquent également aux maisons d'allée.

Si vous habitez à Ottawa et souhaitez ajouter une unité d'habitation supplémentaire à l'extérieur de votre maison principale, consultez le règlement de zonage et le plan officiel de la ville pour connaître les exigences et restrictions importantes, notamment les réseaux d'alimentation et d'égout, l'emplacement de la maison d'allée ou de l'annexe résidentielle et la hauteur maximale autorisée. Vous trouverez plus de renseignements sur [le site Web de la ville d'Ottawa](#).

Kitchener

En avril 2021, le conseil municipal de Kitchener a approuvé une modification de son règlement qui permettra la construction de mini-maisons dans les arrière-cours de certaines propriétés dans les zones résidentielles, ainsi que des pavillons-jardins et des maisons d'allée, entre autres unités d'habitation supplémentaires. Certains des règlements de zonage stipulent la taille de l'unité, les marges de recul, la hauteur du bâtiment, l'emplacement sur le lot ainsi que la largeur et la superficie du lot.

Ces exemples montrent comment les règlements de zonage varient selon la municipalité. Pour obtenir des renseignements sur le zonage et les autres règlements de votre municipalité, veuillez communiquer avec le service local du bâtiment et de l'urbanisme.

Si vous ne pouvez pas respecter certaines de ces règles de zonage

Deux des façons les plus courantes de modifier les exigences de zonage pour votre propriété sont une « modification au règlement de zonage » (également connue sous le nom de rezonage) ou une « dérogation mineure ».

Modification du règlement de zonage / rezonage

Si vous souhaitez utiliser ou aménager votre propriété d'une manière qui n'est pas autorisée par le règlement de zonage en vigueur, vous devrez sans doute obtenir un changement de zonage. Ce sera notamment le cas si vous proposez de modifier certaines des règles de base concernant l'utilisation de votre propriété. Un changement de zonage est souvent nécessaire lorsque la modification envisagée est relativement importante, par exemple, l'ajout d'un autre usage (comme un magasin ou un bureau) sur votre propriété, ou une modification importante de la superficie, de la hauteur et de l'emplacement d'un bâtiment par rapport à ce que les règles en vigueur autorisent. La décision concernant une demande de changement de zonage est prise par le conseil de la municipalité.

Dérogation mineure

Vous devrez obtenir une dérogation mineure si vous proposez de construire quelque chose

qui ne répond pas à toutes les exigences de zonage. C'est le cas notamment pour les changements mineurs et qui répondent à l'intention générale du plan officiel et du règlement de zonage, par exemple, si vous prévoyez aménager une partie de votre maison d'allée légèrement plus près d'une limite de propriété que la marge de recul exigée par le règlement de zonage. La décision concernant une dérogation mineure est généralement prise par le comité de dérogation de la municipalité.

Vous devrez généralement soumettre une demande à votre municipalité pour modifier des règles particulières qui s'appliquent à votre propriété ainsi que les frais spécifiés. Vous devriez communiquer avec le service d'urbanisme local qui vous aidera à déterminer si vous devez demander une modification de zonage ou une dérogation mineure.

Si vous demandez une modification de zonage ou une dérogation mineure, la municipalité enverra un avis à vos voisins pour les aviser de ce que vous proposez et leur donner l'occasion de faire part de leurs commentaires. Ils pourront présenter des observations par écrit et lors de réunions publiques. Ils auront aussi le droit de faire appel de toute décision prise au sujet de votre demande.

Vous devriez toujours communiquer avec le personnel du service d'urbanisme de votre municipalité avant de présenter une demande pour déterminer si le personnel municipal l'appuiera et obtenir des conseils et des informations. Il serait peut-être aussi judicieux de faire appel à un urbaniste.

Services publics et accès

Votre maison d'allée devra avoir accès à des services (par exemple, eau, électricité, égouts, collecte des ordures). Renseignez-vous auprès de votre municipalité pour déterminer si vous :

- pouvez vous brancher sur les services de la maison existante, ou
- devez prévoir des branchements distincts pour votre maison d'allée.

Certaines municipalités peuvent néanmoins vouloir s'assurer que la capacité de l'approvisionnement en eau et des égouts est suffisante pour permettre de nouvelles constructions dans un secteur particulier. Votre municipalité aura probablement des règles concernant l'approvisionnement en eau et les égouts et la possibilité de se brancher sur les installations existantes. Si vous envisagez de vendre une maison d'allée existante ou nouvellement construite séparément de la maison principale, vous aurez probablement besoin d'obtenir une subdivision du lot.

La plupart des municipalités n'approuveront pas une demande de subdivision d'un lot sur une allée à cause du raccordement aux services publics. Si vous envisagez de vendre votre maison d'allée, procédez prudemment et contactez d'abord votre service d'urbanisme local.

À moins que votre propriété soit en parcelle d'angle, une autre caractéristique importante dont votre maison d'allée aura

besoin est une voie permettant d'accéder à la rue devant la résidence principale. Les occupants de la maison d'allée pourront ainsi accéder facilement à la rue pour certaines activités, comme l'enlèvement des ordures et du recyclage, que les municipalités n'assurent généralement pas dans les allées et ruelles. Cette voie est également d'une importance vitale pour donner aux intervenants d'urgence un accès adéquat à la maison d'allée.

Accès pour les intervenants d'urgence

Un aspect important de la sécurité de votre maison d'allée est l'accès en cas d'incendie ou d'urgence médicale. Les pompiers avec leur équipement portable et le personnel des services médicaux d'urgence avec une civière portable ou sur roues doivent pouvoir accéder à tous les logements. Pour fournir cet accès, les municipalités exigent généralement un chemin ou une voie non-obstrué(e).

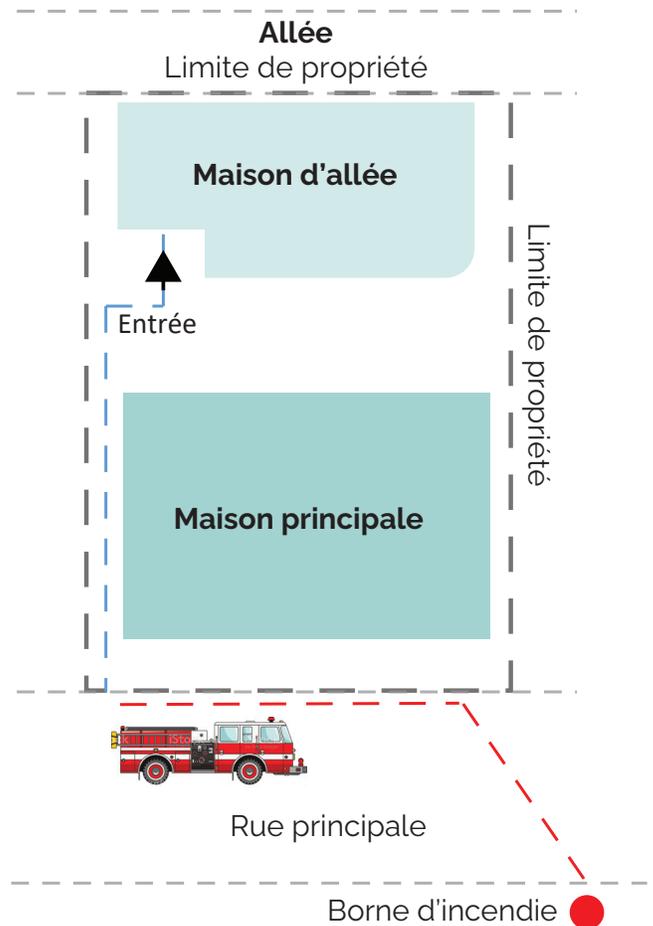
Certaines municipalités comptent sur leurs services d'incendie locaux pour déterminer les exigences d'accès afin de répondre aux besoins de lutte contre les incendies. Si vous envisagez de construire une maison d'allée, renseignez-vous dès que possible sur les exigences de votre municipalité en matière d'accès pour les services d'urgence.

De plus, le Code du bâtiment impose des conditions d'accès pour les véhicules de lutte contre l'incendie, y compris les autopompes.

Le Code du bâtiment exige que tout bâtiment soit accessible aux Le Le Code du bâtiment exige que tout bâtiment soit accessible aux véhicules d'incendie depuis une rue publique, une voie privée ou une cour. Les cours ou chemins privés ne sont acceptables comme moyen d'accès pour les services d'incendie que si certaines conditions sont remplies, comme le raccordement à une voie publique et la hauteur libre. Une borne d'incendie doit également être située à moins de 90 mètres de l'endroit où un véhicule de lutte contre l'incendie se garerait sur la propriété où se trouve l'allée (par exemple, devant la résidence principale).

Normalement, la longueur d'un tuyau d'incendie est de 45 mètres, donc il y aurait un maximum de 45 mètres entre la borne d'incendie et l'autopompe et 45 mètres entre l'autopompe et la maison d'allée. Les pompiers peuvent également utiliser les allées si elles ont une largeur d'au moins 6 mètres, mais le risque de dommages aux équipements et d'accès inadéquat à une borne d'incendie est plus grand que si l'accès d'urgence est fourni par la rue principale.

Il est **très important** que vous déterminiez dès le début de la planification de votre projet s'il vous sera possible de répondre à ces exigences d'accès en situation d'urgence pour votre maison d'allée, car si ce n'est pas le cas, vous ne pourrez probablement pas construire votre maison d'allée.



Légende

- - La distance maximale entre la borne d'incendie et le camion de pompiers est de 45 m
- - La distance maximale entre le camion de pompiers et la maison d'allée est de 45 m

Figure 3 : Accès pour les intervenants d'urgence

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, articles 9.10.20.3. et 3.2.5.7.

Bien que le Code du bâtiment établisse des normes minimales qui s'appliquent dans l'ensemble de la province, les municipalités peuvent élaborer des solutions de rechange génériques adaptées aux besoins locaux pour se conformer aux exigences du Code du bâtiment.

Par exemple, la ville de Toronto, avec l'aide des services d'incendie de Toronto et d'un consultant en code du bâtiment, a établi des [options pour l'accès du service d'incendie aux maisons d'allée](#) (en anglais seulement). Ces options nécessitent que le parcours réponde aux conditions suivantes :

- longueur maximale de 45 mètres, mesurée de la rue publique à l'entrée de la maison d'allée;
- longueur maximale de 90 mètres, mesurée depuis la voie publique ou une rue adjacente à travers l'allée jusqu'à l'entrée de la maison d'allée, avec au moins une mesure de sécurité incendie supplémentaire, consistant en :
 - soit des gicleurs automatiques, un avertisseur stroboscopique à l'extérieur et des avertisseurs ou un système de détection de fumée;
 - soit des matériaux et des méthodes de construction offrant un degré supérieur de protection contre l'incendie, un avertisseur stroboscopique à l'extérieur et des avertisseurs ou un système de détection de fumée.

De plus, le parcours d'accès doit avoir au moins 0,9 mètre de largeur sur 2,1 mètres de hauteur. Ce parcours peut être :

- soit sur votre propriété;
- soit sur la propriété adjacente, à condition que vous ayez conclu un accord de distance limitative avec votre voisin.

Code du bâtiment

Obtenir un permis de construire

Que vous construisiez une maison d'allée neuve ou rénoviez un bâtiment existant, vous aurez besoin d'un permis de construire.

Vous pouvez, vous-même ou votre mandataire (concepteur qualifié, ingénieur ou architecte, par exemple), demander un permis de construire auprès du service du bâtiment de votre municipalité. Vous devrez soumettre ce qui suit :

- un formulaire de demande dûment rempli, ainsi que tous les autres formulaires et pièces justificatives requis par la municipalité;
- les dessins de construction (la plupart des municipalités exigent au moins deux jeux de dessins);
- le paiement des droits de permis de construire

Vérifiez le site Web de votre municipalité pour plus de renseignements sur l'obtention d'un permis de construire, les règlements administratifs pertinents et pour savoir s'il existe d'autres formulaires ou exigences de demande.

Vous devriez également vérifier auprès de votre municipalité :

- si vous devez engager un entrepreneur agréé pour effectuer les travaux;
- si votre constructeur doit être agréé par [L'Office de réglementation de la construction des logements](#)
- si la municipalité accepte la soumission des demandes de permis par voie électronique; car cela pourrait accélérer les délais de traitement.

Vous devrez prouver que votre projet répond aux exigences techniques du Code du bâtiment ainsi qu'aux autres « lois et règlements applicables » énumérés dans le Code du bâtiment, comme le règlement municipal de zonage.

Si votre projet n'est pas conforme aux exigences de zonage locales, vous ne pourrez pas obtenir de permis de construire.

Si le dossier de demande est incomplet ou si la conception proposée n'est pas correcte, la délivrance du permis pourrait être retardée ou refusée.

Une fois votre demande complète soumise, on vous dira, normalement dans les 10 jours ouvrables, si elle a été approuvée ou non.

Bien que les propriétaires puissent concevoir et construire eux-mêmes leur maison d'allée, nous vous recommandons de faire appel à au moins un ou une membre des catégories de professionnels suivants pour vous aider à mener à bien les étapes parfois complexes de la construction et des autorisations :

- [concepteurs inscrits en Ontario pour le Code du bâtiment](#)
- [planificateurs](#) (en anglais seulement)
- [architectes](#) (en anglais seulement)
- [ingénieurs](#) (en anglais seulement)
- [technologues agréés par l'Association des architectes de l'Ontario](#) (en anglais seulement) ou [technologues en génie autorisés \(LET\)](#) (en anglais seulement)

Ces professionnels et votre constructeur peuvent vous aider à obtenir toutes les approbations et autorisations nécessaires, notamment un permis de construire, et organiser les inspections des travaux de construction.

Inspections du bâtiment

Une fois votre permis de construire délivré et les travaux commencés, les inspecteurs en bâtiment de la municipalité devront examiner les travaux à différentes étapes de la construction.

Les inspecteurs vérifieront l'ossature, l'isolation, la fondation, les branchements, la plomberie, l'occupation, le chauffage et

d'autres éléments stipulés dans le Code du bâtiment ainsi que des exigences en matière de prévention des incendies. Vérifiez auprès de votre inspecteur ce qui doit être inspecté.

Lorsque différentes étapes de la construction seront prêtes à être inspectées, vous devrez, vous-même ou votre entrepreneur, en informer le service du bâtiment local.

Exigences du Code du bâtiment pour les nouvelles constructions et les rénovations

Le Code du bâtiment de l'Ontario établit des normes de construction minimales sur la façon de construire une nouvelle maison d'allée ou de rénover un bâtiment existant pour créer une maison d'allée. Certaines de ces normes minimales sont décrites dans ce guide.

Certaines exigences du Code du bâtiment varieront selon que vous rénovez un bâtiment existant ou que vous construisez une maison d'allée entièrement nouvelle. Vous trouverez dans les sections qui suivent des renseignements sur les exigences du Code du bâtiment qui s'appliquent aux maisons d'allée en général ainsi que des précisions dans les cas où les exigences diffèrent selon qu'il s'agit de la rénovation d'un bâtiment existant ou de la construction d'une nouvelle maison d'allée.

Même si certains de ces renseignements sont assez techniques, ils devraient vous permettre de mieux comprendre le Code du bâtiment et ses exigences, et vous aider dans vos discussions avec votre mandataire et avec tout professionnel que vous engagerez pour vous aider dans votre maison d'allée.

Avantages de construire au-delà du code

Dans certains cas, vous souhaitez peut-être construire au-delà des exigences minimales du Code du bâtiment. Ceci est particulièrement recommandé lors de la conversion d'un bâtiment existant, comme un garage, en un espace habitable.

Même si vous n'avez peut-être pas eu besoin de choses comme le chauffage ou l'isolation dans votre garage, ces considérations et d'autres en matière d'efficacité énergétique sont importantes et nécessaires dans une maison d'allée pour la santé et le confort des personnes qui y vivent. Par exemple, l'isolation thermique et le chauffage dans votre maison d'allée devront être suffisants pour maintenir une température intérieure acceptable.

Le Code du bâtiment contient également des dispositions relatives à l'installation d'une isolation et d'un chauffage suffisants pour maintenir une température intérieure de 22 degrés Celsius en hiver

(voir l'article 6.2.1.2. de la division B et la norme supplémentaire SB-12 du code relative à l'efficacité énergétique pour les habitations). En installant une isolation et un chauffage adéquats, vous pourrez éviter les problèmes de pourriture et de moisissure dans votre maison d'allée, réduire les coûts de chauffage et faire votre part pour protéger l'environnement.

Pour plus de détails, reportez-vous à la [section sur l'efficacité énergétique](#).

Qu'il s'agisse de la rénovation d'un bâtiment existant ou de la construction d'une nouvelle maison d'allée, le fait d'aller au-delà des exigences du Code du bâtiment offre aux propriétaires de nombreux avantages, notamment un plus grand confort pour les occupants et des commodités qui peuvent faire de la maison d'allée un endroit plus agréable à vivre.

Unité de vie et de travail

Avec la pandémie de COVID-19, nous sommes nombreux à avoir appris à nous adapter au travail à domicile. Vous souhaitez peut-être en tenir compte dans le cadre de la construction de votre maison d'allée. Le Code du bâtiment contient des exigences pour les « unités de vie et de travail ». Une unité de vie et de travail est une unité d'habitation que des personnes du même ménage utilisent aussi pour fournir des services personnels ou effectuer des transactions commerciales ou certaines activités industrielles à faible risque. Ces exigences du code offrent une plus grande souplesse lors de la conception d'espaces de vie et de travail combinés dans des unités d'habitation de 200 m² ou moins, ce qui comprendrait probablement la plupart des maisons d'allée. Pour qu'une unité de vie et

de travail soit conforme au Code du bâtiment, les personnes qui l'utilisent et y habitent doivent faire partie du même ménage. Ainsi, que vous fournissiez des services particuliers au public (par exemple, comptabilité, coiffure, psychiatrie) ou que vous ayez un studio d'art, vous voudrez peut-être envisager de concevoir votre maison d'allée comme une unité de vie et de travail. Communiquez avec le service du bâtiment local pour savoir si le règlement de zonage municipal autorise les unités de vie et travail et déterminer si les exigences supplémentaires qui pourraient s'y appliquer.

Gardez un œil sur les exigences spécifiques du Code du bâtiment qui s'appliquent aux unités de vie et de travail dans les sections concernant les escaliers, les hauteurs de plafond, les fenêtres et les sorties.

Âge du bâtiment

Si vous rénovez un bâtiment existant pour en faire une maison d'allée, sachez que différentes règles du Code du bâtiment s'appliquent selon l'âge de votre bâtiment.

Si votre bâtiment a plus de cinq ans, il est classé comme maison existante et les exigences du Code du bâtiment que vous devrez respecter pour le rénover seront plus souples.

Par contre, si votre bâtiment a moins de cinq ans, il est classé comme étant un bâtiment neuf et, en vertu du Code du bâtiment, il doit, en règle générale, satisfaire aux exigences applicables aux nouvelles constructions. Pour en savoir plus sur la façon dont cela s'applique à votre situation, veuillez communiquer avec un concepteur ou le service du bâtiment de votre localité. Gardez cela à l'esprit en lisant cette section et portez une attention particulière à toutes les exigences du Code du bâtiment qui sont propres aux « nouvelles constructions ».

Le saviez-vous?

Le Code du bâtiment n'est pas rétroactif. Par conséquent, si vous rénovez un bâtiment existant, le Code du bâtiment ne s'appliquera généralement qu'aux nouveaux ajouts ou à la partie en rénovation.

Escaliers, mains courantes et garde-corps

Concevoir une maison avec plus d'un étage signifie que vous aurez besoin d'un escalier. L'utilisation d'une échelle pour se rendre à l'étage supérieur n'est pas conforme au Code du bâtiment.

Différentes exigences du Code du bâtiment s'appliquent aux escaliers privés ordinaires et

aux escaliers qui desservent une mezzanine (par exemple, un loft) dans une maison d'allée servant d'unité de vie et de travail. Reportez-vous au tableau 1 ci-dessous pour plus de détails sur la hauteur de contremarche, le giron et la profondeur de marche pour les marches rectangulaires.

Tableau 1 : Exigences pour les mezzanines et autres escaliers privés

Type d'escalier	Toutes les marches Hauteur max. de contremarche	Toutes les marches Hauteur min. de contremarche	Marches rectangulaires Giron max.	Marches rectangulaires Giron min.	Marches rectangulaires Profondeur de marche max.	Marches rectangulaires Profondeur de marche min.
Mezzanines dans les unités de vie/travail	Aucune limite	125 mm	355 mm	Aucune limite	355 mm	Aucune limite
Autres escaliers privés	200 mm	125 mm	355 mm	210 mm	355 mm	235 mm

De plus, les escaliers doivent avoir des garde-corps et des mains courantes.

Vérifiez auprès d'un concepteur ou du service du bâtiment local les exigences applicables aux escaliers, aux garde-corps et aux mains courantes dans une maison d'allée.

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, articles 9.8.3. et 9.8.4.

Bon à savoir :

Les exigences du Code du bâtiment pour les escaliers changeront le 1^{er} janvier 2022. Ce guide sera mis à jour une fois que les modifications prendront effet. Si vous avez demandé un permis de construire qui comprend la construction d'un escalier dans votre maison d'allée avant le 1^{er} janvier 2022, vous n'aurez pas à modifier l'escalier pour répondre aux nouvelles exigences.

Mezzanines

Au lieu de construire un deuxième étage complet dans votre maison d'allée, vous pourriez aussi construire un « loft » ou un deuxième étage partiel. Dans le Code du bâtiment, ces espaces sont des « mezzanines ». Dans une maison d'allée, il s'agirait d'une aire de plancher surélevée souvent utilisée comme chambre à coucher.

Voici quelques-unes des règles du Code du bâtiment pour les mezzanines :

- si la mezzanine est ouverte vers le bas, sa superficie ne peut pas dépasser 40 % de celle de la maison d'allée et elle doit être munie d'un garde-corps avec main courante pour éviter les chutes.
- si la mezzanine est entourée de cloisons de plus 1 070 mm, il s'agit d'une « mezzanine fermée » et sa superficie ne peut pas dépasser 10 % de celle de la maison d'allée.
- les mezzanines doivent avoir des escaliers, des garde-corps et des mains courantes conformes au Code du bâtiment.
- des exigences s'appliquent aussi à la hauteur sous plafond minimale.

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, article 9.10.4.1.

Dimensions des pièces et aires de plancher

Le Code du bâtiment fixe des dimensions minimales pour les pièces des logements. La taille des pièces ne varie pas selon que vous construisez une nouvelle maison d'allée ou que vous rénovez un bâtiment existant, mais elles varient selon que les pièces et les espaces sont séparés par des cloisons ou que l'unité est à aire ouverte.

Dans ce dernier cas, la superficie totale des pièces et espaces peut être réduite.

Par exemple, une maison d'allée à aire ouverte peut être aussi petite que 17,5 m². Le tableau 2 donne un exemple de superficies minimales requises pour un concept ouvert.

Tableau 2 : Espace minimum requis pour la conception à aire ouverte

Pièce ou espace	Superficie minimum requise
Espace regroupant le couchage, le salon, la salle à manger et la cuisine	13,5 m ² (145 pi ²)
Salle de bains	Suffisamment d'espace pour un lavabo, une toilette et une douche ou baignoire. Pourrait être aussi peu que 3 m ² (32 pi ²)
Buanderie	1,0 m ² (11 pi ²)

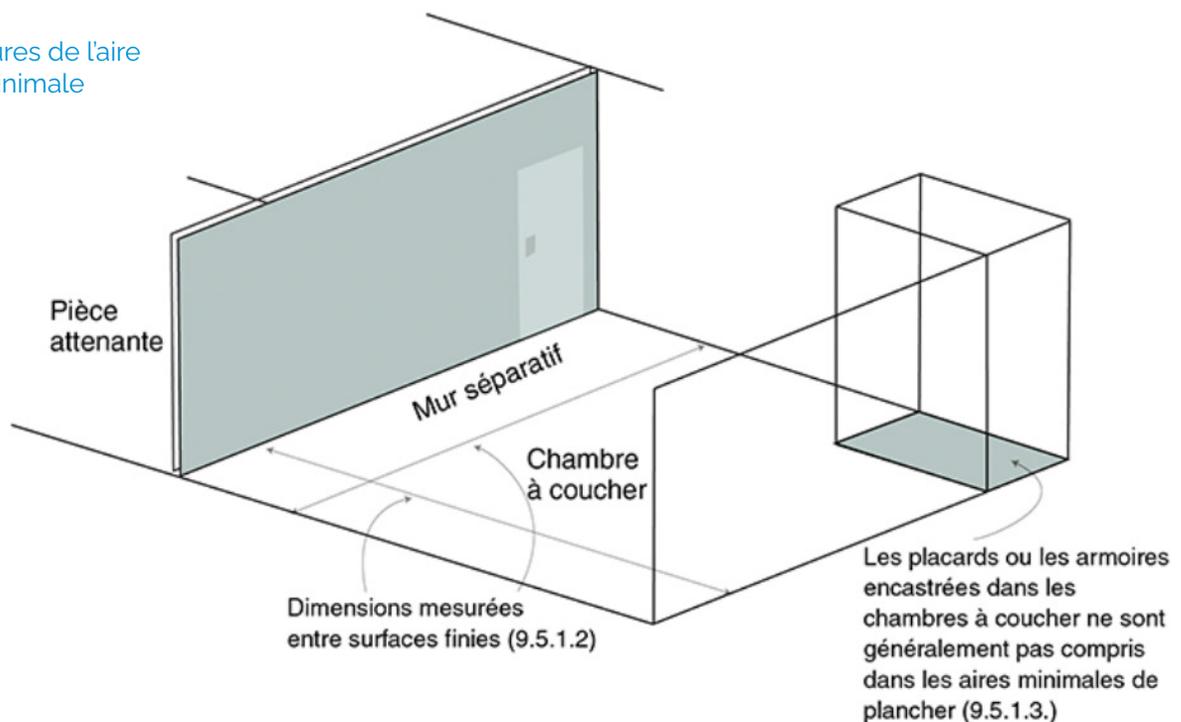
Le tableau 3 indique les dimensions minimales générales des pièces et espaces séparés par des cloisons.

Tableau 3 : Dimensions minimales pour les espaces séparés

Pièce ou espace	Superficie minimum requise
Salon	13,5 m ² (145 pi ²)
Salle à manger	7,0 m ² (75 pi ²)
Cuisine	4,2 m ² (45,2 pi ²)
Salon, salle à manger et cuisine combinés dans un logement à une seule chambre à coucher (2 personnes)	11 m ² (118,4 pi ²)
Chambre à coucher principale (sans placard intégré)	9,8 m ² (105,5 pi ²)
Autres chambres à coucher (sans placards intégrés)	7 m ² (75 pi ²)
Salle de bains	Suffisamment d'espace pour un lavabo, une toilette et une douche ou baignoire

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, articles 9.5.4. à 9.5.9. et 9.31.4.2.

Figure 4 : Mesures de l'aire de plancher minimale



Hauteur sous plafond

Vous devez respecter les hauteurs minimales sous plafond dans vos pièces. Vous pouvez toutefois dépasser ces hauteurs minimales dans toute votre maison. Les exigences correspondantes du Code du bâtiment

sont indiquées dans le tableau 4. Ces exigences ne s'appliquent qu'aux nouvelles constructions, y compris dans les unités de vie et de travail.

Tableau 4 : Hauteur minimale sous plafond

Pièce ou espace	Hauteurs minimales
Salon ou espace-salon, salle à manger ou espace-repas, cuisine ou espace-cuisine	2 300 mm (7 pi 6,5 po) sur au moins 75 % de l'aire de plancher requise, avec une hauteur libre de 2 100 mm (6 pi 10,5 po) en tout point de l'aire requise
Chambre à coucher ou espace pour dormir	2 300 mm (7 pi 6,5 po) sur au moins 50 % de l'aire de plancher requise, avec une hauteur libre de 2 100 mm (6 pi 10,5 po) en tout point de l'aire requise. Toute partie du plancher dont la hauteur libre est inférieure à 1 400 mm (4 pi 7 po) sera exclue du calcul de l'aire de plancher requise
Mezzanine	2 100 mm (6 pi 10,5 po) au-dessus et en-dessous d'une mezzanine
Salle de bain, salle d'eau ou buanderie au-dessus du niveau du sol	2 100 mm (6 pi 10,5 po) à tout endroit où une personne serait normalement debout
Passage, hall ou vestibule de l'entrée principale et pièces finies non mentionnées ci-dessus	2 100 mm (6 pi 10,5 po)

Si vous rénovez un bâtiment existant, notez qu'une maison d'allée avec des espaces sous un plafond en pente répond au Code du bâtiment si au moins 50 % de la superficie de plancher requise a une hauteur de plafond de 2,03 m (6 pi 8 po), mais sans inclure les

endroits où la hauteur sous plafond est inférieure à 1,4 m (4 pi 7 po). De plus, toute partie de l'aire de plancher utilisée comme moyen de sortie doit avoir une hauteur sous plafond de 1,95 m (6 pi 5 po).

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, articles 9.5.3.1. et 9.5.3.2. et tableau 11.5.1.1.C., voie possible de conformité 102

Largeur des corridors

Le code du bâtiment exige que la plupart des corridors dans les maisons neuves aient une largeur de 860 mm (2 pi 10 po), mais certaines maisons d'allée n'auront pas de corridor, car elles seront à concept ouvert. Un corridor de 860 mm (2 pi 10 po) ne serait exigé que dans une maison d'allée qui a des espaces, comme un salon et une chambre à coucher, séparés par un corridor avec des murs des deux côtés.

Un corridor peut avoir une largeur de 710 mm (2 pi 4 po) s'il mène à une chambre ou à une salle de bains. Toutefois, si tel est le cas, ces pièces doivent avoir une porte de sortie séparée.

Ces exigences s'appliquent également à une rénovation.

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, article 9.5.10.

Largeur de porte

La porte extérieure d'une nouvelle maison d'allée doit avoir une largeur minimale de 810 mm (2 pi 8 po) et être battante (non coulissante).

Les salles de bains doivent avoir des portes d'au moins 610 mm (24 po) de largeur. Elles peuvent être pliantes, pivotantes ou coulissantes.

Lors de la rénovation d'un bâtiment existant, les portes existantes sont généralement acceptables.

Dispositions pertinentes du code du bâtiment : Division B, article 9.5.11.1.

Au-delà du code : Accessibilité

Vous voudrez peut-être ajouter des caractéristiques d'accessibilité à votre maison d'allée pour répondre aux besoins de personnes ayant des besoins particuliers en matière d'accessibilité ou si vous prévoyez de vieillir chez vous.

Le Code du bâtiment contient des exigences en matière d'accessibilité, mais, pour la plupart, elles sont facultatives dans les maisons.

Pour rendre votre maison d'allée accessible, parlez-en à un concepteur pour explorer vos options, notamment :

- un parcours sans obstacle;
- des portes et corridors plus larges;
- des barres d'appui et des espaces pour pouvoir tourner dans les toilettes;
- des comptoirs de cuisine et de salle de bains plus bas;
- des interrupteurs et thermostats plus bas;
- des ouvre-porte électriques;
- des rampes ou ascenseurs.

Fenêtres

Les maisons d'allée doivent avoir des fenêtres. La taille requise pour ces fenêtres varie selon la taille de la maison. Les maisons plus grandes nécessiteront un plus grand nombre de fenêtres ou des fenêtres de plus grandes dimensions. La taille des fenêtres

dépend également du type de pièce dans laquelle elles se trouvent et varie selon que votre maison d'allée est un bâtiment neuf ou la rénovation d'un bâtiment existant. Les tailles de fenêtre minimales dans chaque scénario sont indiquées dans le tableau 5.

Tableau 5 : Superficie minimale des fenêtres

Pièce ou espace	Superficie minimale requise pour une fenêtre dans un nouveau bâtiment	Superficie minimale requise pour une fenêtre d'un bâtiment existant
Salon ou salle à manger	10 % de l'aire de plancher	5 % de l'aire de plancher
Chambre à coucher	5 % de l'aire de plancher	2,5 % de l'aire de plancher
Aire pour le travail dans une unité de vie et de travail	10 % de l'aire de plancher	5 % de l'aire de plancher

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, article 9.7.2.3. et tableau 11.5.1.1.C., voies possibles de conformité C107 et C79

Par exemple, si vous prévoyez d'avoir une salle à manger de 4 m² (43,1 pi²) dans une maison d'allée neuve, la superficie minimale de la ou des fenêtres doit être de 0,4 m² (4,3 pi²). Les figures 5 et 6 ci-dessous montrent d'autres exemples.

Figure 5 : Superficie minimale d'une fenêtre dans une nouvelle maison d'allée

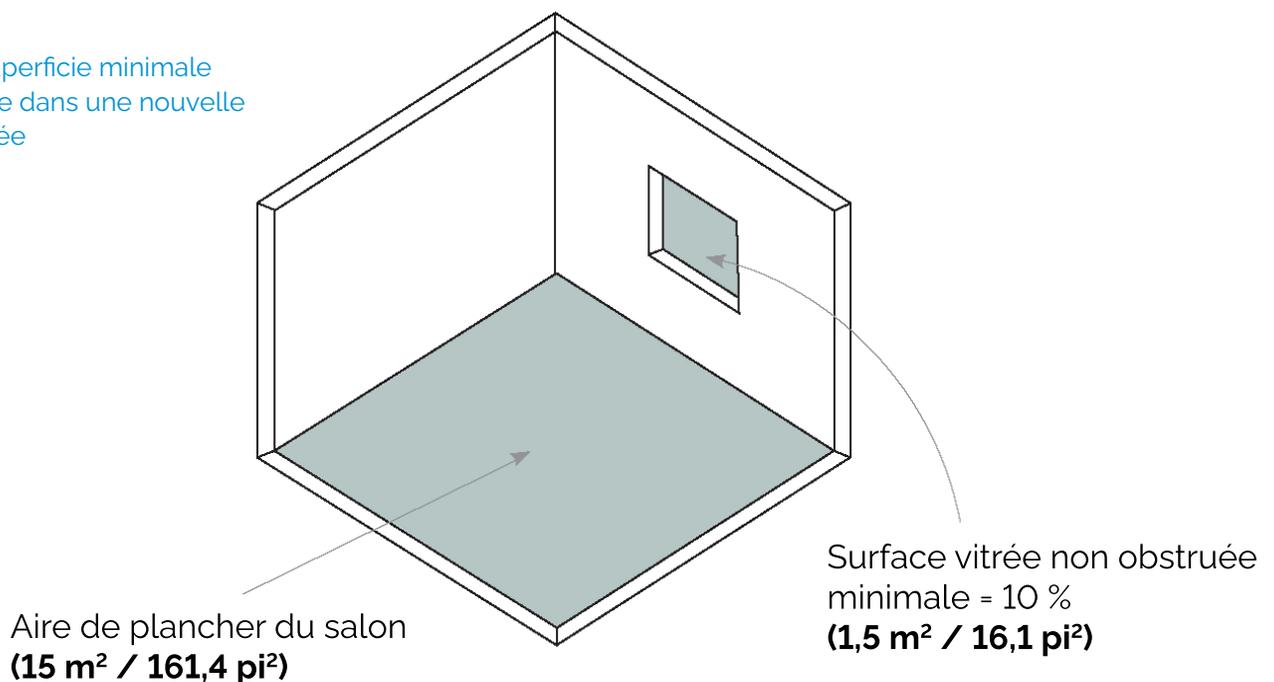
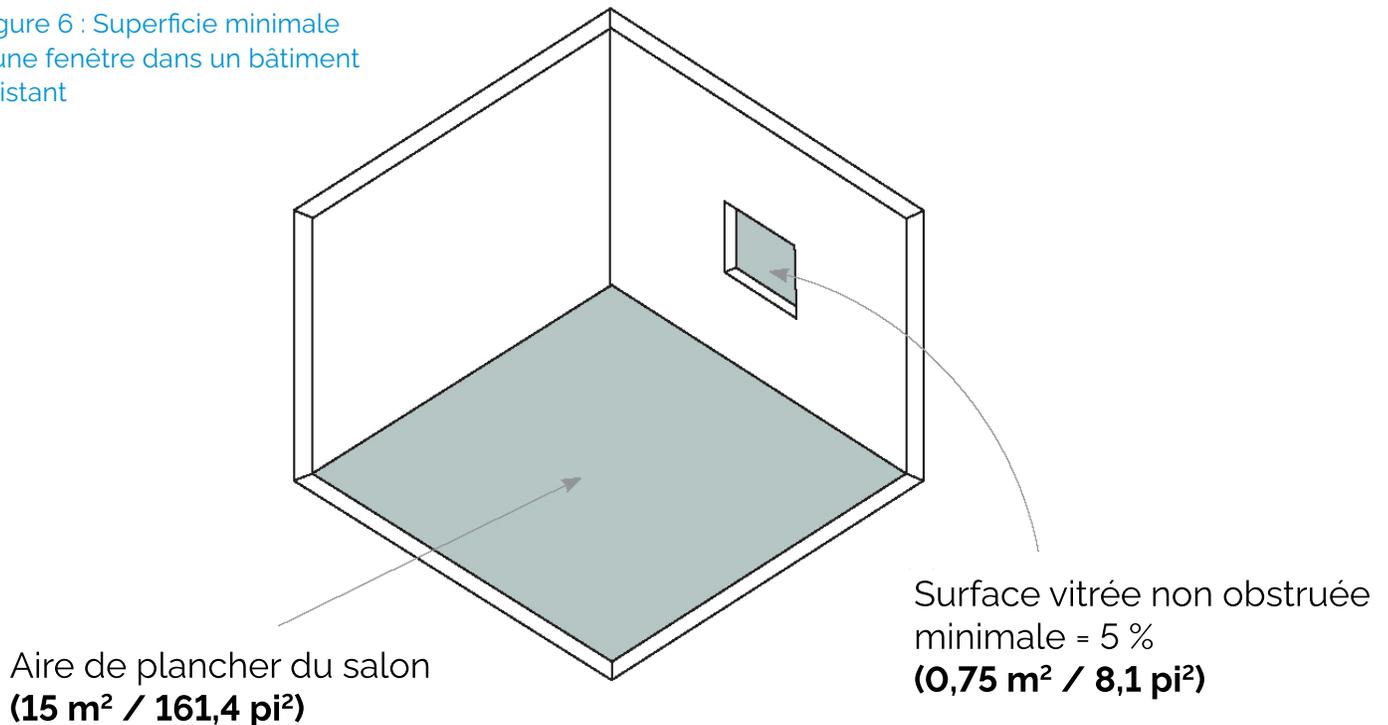


Figure 6 : Superficie minimale d'une fenêtre dans un bâtiment existant



Le Code du bâtiment établit également la superficie maximale du verre et des ouvertures vitrées (par exemple, des fenêtres et des portes) entre autre selon la distance entre la maison d'allée et la limite de propriété, la ligne médiane ou un autre bâtiment (y compris la maison principale). Pour plus de détails et d'exemples, reportez-vous à la section sur les [mesures de sécurité incendie pour les murs extérieurs](#).

En plus de ces exigences du Code du bâtiment, votre municipalité peut également avoir des exigences concernant les fenêtres pour protéger votre vie privée ou celle de vos voisins.

Plomberie

Votre maison d'allée neuve ou rénovée devra répondre à des exigences de plomberie. Outre l'accès aux appareils de buanderie

pour les constructions neuves, il n'y a aucune différence dans les exigences de plomberie du Code du bâtiment selon qu'il s'agit d'une construction neuve ou d'une rénovation. Au minimum, voici ce dont vous aurez besoin :

- une alimentation en eau chaude et en eau froide;
- un lavabo, une baignoire ou une douche, une toilette, ou une toilette à compost sans vidange dans la salle de bains;
- un évier de cuisine.

Vous aurez besoin d'un plombier qualifié pour ces travaux. Certaines municipalités exigent que les plombiers aient une licence.

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, articles 9.31.4.1. à 9.31.4.3.

Étant donné qu'une maison d'allée est normalement desservie par la résidence principale, elle doit aussi avoir ses propres robinets d'arrêt de l'eau. Cela permet d'effectuer des travaux de plomberie ou des réparations dans une unité sans affecter l'autre.

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, par. 7.6.1.4.(1) et 7.6.1.6.(1)

Si votre propriété se trouve dans une zone sujette aux inondations ou au refoulement d'égouts, vous devrez peut-être installer un clapet antiretour lors de l'ajout d'une maison d'allée qui contiendra un sous-sol. Les clapets antiretour contribuent à empêcher les eaux usées des tuyaux de drainage municipaux de pénétrer dans les drains de plancher et dans les appareils de plomberie des niveaux inférieurs de votre maison.

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, article 7.4.6.4.

Efficacité énergétique

Votre nouvelle maison d'allée devra respecter les exigences du Code du bâtiment relatives à l'efficacité énergétique. Les murs extérieurs devront être conçus avec la bonne quantité d'isolant et protéger l'intérieur de la maison contre les infiltrations d'humidité et les courants d'air.

Les exigences en matière d'efficacité énergétique varient selon votre lieu de résidence en Ontario. Par exemple, si vous

habitez dans le nord de la province, votre maison aura besoin de plus d'isolant.

Il est recommandé de faire appel à un concepteur spécialisé dans ce domaine.

Si votre municipalité se sert du « Energy Efficiency Design Summary (EEDS) », assurez-vous de vous y référer, soit par vous-même ou par l'intermédiaire de votre concepteur.

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, articles 6.2.1.2. et 9.25.2.1.

Chauffage et ventilation

Les maisons d'allée, qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'une rénovation, doivent avoir un système de chauffage, ventilation et conditionnement de l'air (CVC) conforme au Code du bâtiment. Votre maison d'allée aura probablement beaucoup moins d'espace à chauffer et refroidir. Une chaudière typique pour une maison de taille normale sera probablement trop grande. Vous devriez peut-être envisager d'autres solutions, par exemple :

- un système mixte sans conduits;
- des plinthes chauffantes;
- système de chauffage par rayonnement à partir du plancher.

Le Code du bâtiment prévoit plusieurs façons de répondre aux niveaux d'isolation globaux et aux exigences en matière de CVC. Les deux principales méthodes pour les petits bâtiments d'habitation,

notamment les maisons d'allée, sont appelées la méthode prescriptive et la méthode de performance. Si vous choisissez la méthode prescriptive, votre maison d'allée aura besoin d'un ventilateur-récupérateur de chaleur (VRC). Un VRC échange de l'air entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment. Les VRC réduisent la consommation d'énergie et augmentent l'efficacité énergétique en récupérant la chaleur ou l'air conditionné. Un VRC est facultatif si vous choisissez la méthode de performance.

Si votre maison d'allée est utilisée comme unité de vie et de travail, d'autres exigences de ventilation peuvent s'appliquer.

Vous devriez envisager de faire appel à un professionnel pour la conception du système CVC de votre maison d'allée.

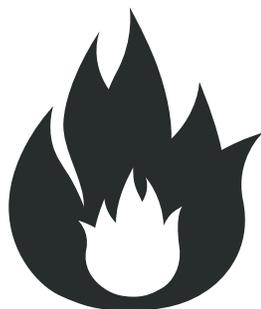
Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, articles 9.32. et 9.33

Au-delà du code

L'installation de la climatisation améliorerait considérablement le confort des résidents de votre maison d'allée pendant les mois d'été. Bien que le Code du bâtiment ne l'exige pas, si vous choisissez d'installer la climatisation dans votre maison d'allée, le système doit être conforme au Code du bâtiment.

Une ventilation est aussi requise pour la salle de bains et la cuisine de votre maison d'allée. Cette ventilation peut être fournie par un ventilateur d'extraction de plafond ou par une fenêtre qui ouvre sur l'extérieur. Si la maison d'allée contient un VRC, celui-ci assurera également la ventilation.

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, article 9.32.1.2. et tableau 11.5.1.1.C., voie possible de conformité 194.



Au-delà du code : Rendre votre maison d'allée « verte »

En offrant davantage de places pour vivre dans des espaces autrement sous-utilisés, les maisons d'allée peuvent avoir un impact positif sur l'environnement : l'intensification des quartiers permet de réduire l'étalement urbain et de mieux utiliser les infrastructures existantes.

Étant donné que les maisons d'allée sont généralement plus petites que les maisons principales, elles consomment moins d'énergie – un autre avantage pour l'environnement.

En plus des dispositions en matière d'efficacité énergétique déjà abordées dans ce guide concernant le respect des exigences du Code du bâtiment en matière d'isolation, de chauffage et de ventilation, il existe d'autres moyens de rendre votre maison encore plus écologique grâce à des caractéristiques qui vont au-delà du Code, comme l'installation de panneaux solaires ou un toit vert, une enveloppe de bâtiment encore plus étanche et des éléments de conception de chauffage et de refroidissement passifs améliorés.

Nous vous encourageons à parler à votre concepteur des possibilités de rendre votre maison d'allée plus « verte ».



Photo 3

Installations électriques et éclairage

Le Code du bâtiment contient relativement peu d'exigences pour les installations électriques et l'éclairage. Le Code de sécurité relatif aux installations électriques, publié par Office de la sécurité des installations électriques de l'Ontario, est l'endroit où rechercher la plupart des exigences à respecter pour les installations électriques lors de la construction d'une nouvelle maison d'allée ou de la rénovation d'un bâtiment existant pour créer une maison d'allée.

Les exigences du Code du bâtiment en matière d'installations électriques portent sur les niveaux d'éclairage et l'emplacement des lampes et des interrupteurs. En ce qui concerne l'éclairage, ces exigences sont les mêmes, que vous construisiez une nouvelle maison d'allée ou que vous rénoviez un bâtiment existant pour créer une maison d'allée.

Il vous faudra :

- une lampe à l'entrée de votre maison d'allée;
- une lampe et un interrupteur dans chaque pièce et espace;
- un interrupteur en haut et en bas de chaque escalier (le cas échéant).

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, articles 9.34.2.1., 9.34.2.2. et 9.34.2.3

Vous devrez obtenir un permis distinct pour les travaux d'installations électriques dans votre maison, qu'elle soit neuve ou rénovée, et les faire inspecter par l'Office de la sécurité électrique de l'Ontario (ESA).

Il est recommandé de faire appel à un entrepreneur en électricité agréé.

Il pourra aussi faire les démarches nécessaires pour obtenir le permis et organiser les inspections des installations électriques en votre nom.

Pour en savoir plus à ce sujet, vous pouvez contacter ESA directement au 1 877 ESA-SAFE (372-7233) ou visiter le site www.esasafe.com (en anglais seulement).



Photo 4 : Fondation pour une maison d'allée

Fondation, ancrage et nivellement

Cette section s'applique principalement à la construction d'une nouvelle maison d'allée.

Une maison d'allée, comme toute autre maison, doit être solidement fixée au sol. Le Code du bâtiment contient des exigences détaillées pour les fondations et leurs semelles. Une maison d'allée peut également être placée sur une dalle de béton précalculée sur le sol.

Le Code du bâtiment exige que le terrain soit aménagé en pente descendante depuis la maison. Cette exigence vise à éviter que les

eaux de surface ne pénètrent dans la maison et à limiter les dégâts en cas d'inondation. Ceci est important, que la maison d'allée soit neuve ou non.

De plus, vous devriez vous assurer que le ruissellement des eaux ne nuit pas aux propriétés avoisinantes.

Selon votre municipalité, un plan de nivellement fait par une personne qualifiée pourrait être requis pour votre demande de permis de construction.

Dispositions pertinentes du code du bâtiment : Division B, articles 9.15. et 9.14.6.1.

Séparations coupe-feu

Une séparation coupe-feu agit comme une barrière physique pour ralentir la propagation du feu d'une partie de la maison à l'autre. Les séparations coupe-feu doivent être continues pour fonctionner correctement et comporter au besoin des ouvertures protégées (par exemple, des clapets coupe-feu).

Une séparation coupe-feu peut être un plancher, un mur, une porte avec un dispositif de fermeture automatique et un loquet, ou une combinaison de ces éléments. Elle peut être construite avec des matériaux de construction classiques, comme le bois d'œuvre et les panneaux de cloison sèche.

Les séparations coupe-feu sont construites avec différents degrés de résistance au feu. La résistance au feu correspond au temps qu'il faudrait à un feu pour traverser la séparation coupe-feu sur toute son épaisseur et propager le feu d'un espace ou d'un compartiment à un autre. Le degré de résistance au feu des séparations coupe-feu dans un petit bâtiment résidentiel est typiquement de 30 minutes, 45 minutes ou 60 minutes.

Les séparations coupe-feu peuvent être verticales, au besoin, pour séparer deux espaces côte à côte, ou horizontales si les espaces sont superposés. En règle générale, si votre maison d'allée contient un garage, vous aurez besoin d'une barrière efficace contre les gaz entre le garage et le reste de la maison.

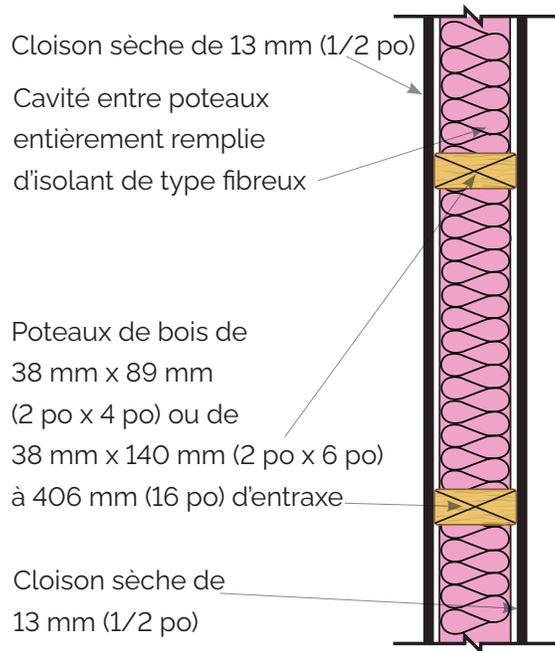


Figure 7 : Schéma d'un mur constituant une séparation coupe-feu typique de 30 minutes

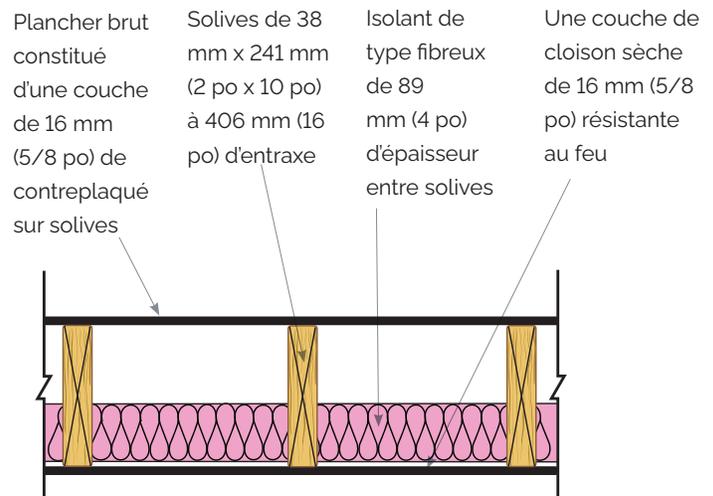


Figure 8 : Schéma d'un plafond/plancher typique qui permettrait en général d'obtenir une séparation coupe-feu de 30 minutes

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, articles 9.10.9.11 et 9.10.9.14

Mesures de sécurité incendie pour les murs extérieurs

La distance entre une maison d'allée et les limites du terrain ou les bâtiments voisins détermine les options pour la construction de la façade de rayonnement d'une maison d'allée. Cette distance est appelée distance

limitative. Plus cette distance est courte (c'est-à-dire plus la maison d'allée est proche d'une limite de propriété ou d'un bâtiment sur une propriété voisine), plus les mesures de sécurité incendie deviennent rigoureuses.

Le saviez-vous?

Une façade de rayonnement d'un bâtiment est la partie d'un mur extérieur délimitée par le niveau du sol et le plafond du dernier étage. Si le bâtiment est divisé en compartiments résistants au feu, une façade de rayonnement est le mur extérieur d'un compartiment résistant au feu orienté dans une direction.

En général, si la maison d'allée est située à :

- 1,2 m ou plus de la limite de propriété, il n'est pas exigé que son mur extérieur soit une séparation coupe-feu;
- moins de 1,2 m, mais à plus de 600 mm, le mur doit être une séparation coupe-feu de 45 minutes;
- moins de 600 mm, le mur doit être une séparation coupe-feu de 45 minutes et le revêtement extérieur doit être incombustible.

Si votre maison d'allée est à moins de 600 mm de la limite de propriété, vous devriez consulter votre municipalité locale pour savoir s'il existe d'autres options pour assurer la sécurité-incendie.

Cela s'applique aussi bien à la rénovation qu'à la construction neuve.

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, article 9.10.15.5.

Comme pour toute autre maison, la proximité d'une maison d'allée avec les limites de propriété et d'autres bâtiments détermine la quantité de vitrage que vous pouvez utiliser pour les fenêtres et les portes extérieures. Dans certains cas, une fenêtre peut être requise comme moyen d'évacuation et il est donc important de savoir où vous pouvez placer cette fenêtre pour répondre à toutes les exigences pertinentes du Code du bâtiment.

Le Code du bâtiment établit la superficie maximale du verre et des ouvertures vitrées (par exemple, des fenêtres et des portes) en pourcentage de la façade de rayonnement du bâtiment, en fonction de la distance limitative (comme la distance entre la maison d'allée et la limite de propriété ou la limite de la rue) et de la superficie totale de la façade de rayonnement du bâtiment.

En termes simples, plus les murs de votre maison d'allée sont proches d'une limite de propriété, de la ligne médiane de l'allée ou d'un autre bâtiment (y compris le bâtiment principal sur le même terrain), plus la surface des fenêtres et des portes comportant des panneaux de verre est petite. Plus elle est éloignée, plus ces surfaces vitrées peuvent être grandes. Vous trouverez ci-dessous plusieurs scénarios pour une nouvelle construction.

Si la superficie totale maximale de la façade de rayonnement du bâtiment est de 10 m² et :

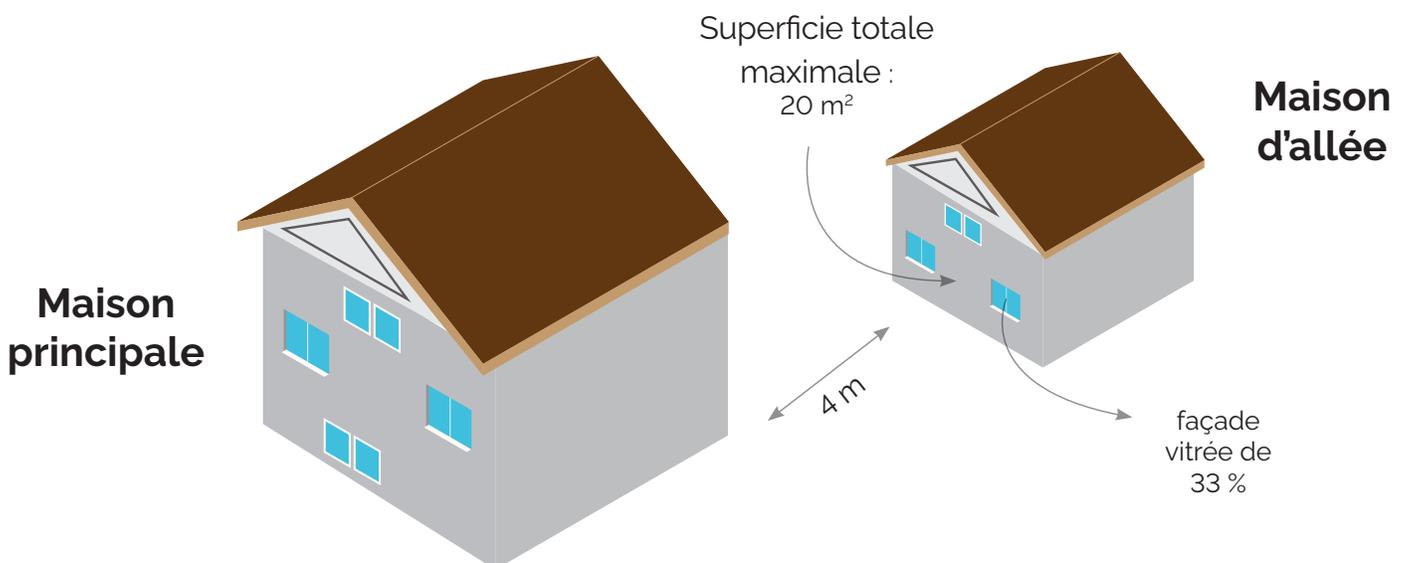
- la distance limitative est inférieure à 1,2 m, il ne peut y avoir de verre ni d'ouvertures vitrées sur ce mur extérieur
- la distance limitative est de 1,2 m, 8 % de la surface de façade de rayonnement du bâtiment peut être vitrée

- la distance limitative est de 2,5 m, 33 % de la surface de façade de rayonnement du bâtiment peut être vitrée
- la distance limitative est de 4 m, 96 % de la surface de façade de rayonnement du bâtiment peut être vitrée

Si la superficie totale maximale de la façade du bâtiment exposée est de 20 m² et :

- la distance limitative est inférieure à 1,2 m, il ne peut y avoir de verre sur ce mur extérieur
- la distance limitative est de 1,2 m, 8 % de la surface de façade de rayonnement du bâtiment peut être vitrée
- la distance limitative est de 2,5 m, 21 % de la surface de façade de rayonnement du bâtiment peut être vitrée
- la distance limitative est de 4 m, 53 % de la surface de façade de rayonnement du bâtiment peut être vitrée

Figure 9 : Mesure des ouvertures vitrées



Dans le cas d'un bâtiment existant, le Code du bâtiment permet de déplacer les fenêtres existantes dans une autre partie du mur afin d'obtenir une surface vitrée acceptable pour ce mur.

Si l'allée derrière une maison d'allée est sur la limite de propriété, la distance limitative pour

la façade de rayonnement face à l'allée peut être calculée depuis l'axe central de l'allée.

Parlez au service du bâtiment de votre municipalité dès le début de votre projet pour confirmer comment ces dispositions de sécurité incendie s'appliquent à votre situation.

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, article 9.10.15.4. et tableau 11.5.1.1.C., voie possible de conformité C172

Sorties

Pouvoir sortir rapidement d'un bâtiment en cas d'urgence est un autre élément important de la sécurité-incendie. Les exigences du Code du bâtiment pour les sorties diffèrent selon l'utilisation, l'agencement et la conception de votre maison d'allée.

Dans le cas le plus simple, le bâtiment de votre maison d'allée n'a qu'une utilisation et ne contient aucun autre espace, comme un garage ou un espace de travail (autrement dit toute la maison est habitée comme une seule unité). Dans ce cas, comme pour une maison ordinaire, une porte de sortie donnant directement sur l'extérieur est requise. S'il s'agit d'un bâtiment à deux étages, le Code du bâtiment exige une deuxième sortie, qui pourra servir de moyen d'évacuation en cas d'urgence, comme une fenêtre – voir ci-après pour plus de détails.

Il existe un large éventail de possibilités dans la conception des maisons d'allée. Vous pourriez avoir différentes utilisations pour différentes parties de la maison. Par exemple, une maison d'allée pourrait contenir une suite d'habitation au deuxième étage et un espace

de bureau ou un garage au rez-de-chaussée. Dans ce cas, chaque suite doit avoir accès à sa propre porte de sortie séparée. Si ce n'est pas possible et que les deux suites (ou plus) ont une porte de sortie commune à laquelle on accède par un escalier ou un corridor, il faut alors un deuxième moyen d'évacuation pour chacune des suites, par une autre porte ou par une fenêtre.

Une fenêtre peut servir de deuxième moyen de sortie au lieu d'une porte si :

- on peut l'ouvrir de l'intérieur;
- son ouverture n'exige pas un outil, une clé ou des connaissances particulières;
- elle restera ouverte sans exiger un support ou un levier;
- elle a une ouverture dégagée de 0,35 m² (3,8 pi²);
- elle n'a aucune dimension inférieure à 380 mm (15 po) dans n'importe quelle direction;
- son rebord n'est pas à plus de 1 m (39,5 po) du plancher.

La figure 10 ci-dessous montre un exemple de fenêtre servant d'issue de secours à un étage supérieur.

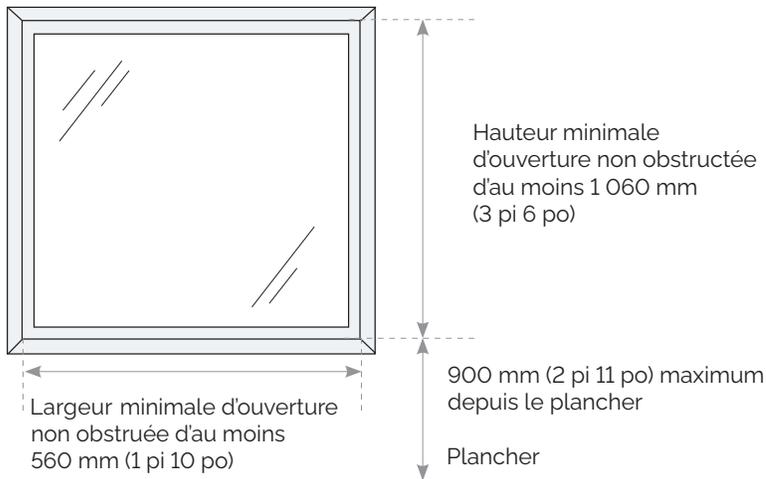


Figure 10 : Fenêtre servant d'issue de secours à un étage supérieur

Dans une unité de vie et de travail sur mezzanine, le Code du bâtiment n'exige pas de fenêtre comme issue de secours au niveau de la mezzanine si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- une fenêtre est prévue comme moyen d'évacuation au rez-de-chaussée;
- la mezzanine ne dépasse pas 25 % de la superficie de la maison d'allée ou 20 m², si cette dernière valeur est inférieure;
- il n'y a pas d'obstacles à plus de 1 070 mm au-dessus du sol;
- il y a un parcours direct et sans obstruction de la mezzanine à la fenêtre.

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, par. 9.9.10.1.(1) et 9.9.10.1.(4).

Vérifiez auprès de votre municipalité pour savoir si vous devrez répondre à d'autres exigences de santé et de sécurité.

Avertisseurs de fumée

Vous devrez installer dans votre maison d'allée des avertisseurs de fumée (souvent appelés « détecteurs de fumée ») conformes à la norme [CAN/ULC S531](#) (en anglais seulement). Une étiquette confirmera cette conformité. On trouve facilement des avertisseurs de fumée dans les magasins de quincaillerie et de rénovation.

Vos avertisseurs de fumée doivent être interconnectés avec tous les autres avertisseurs de fumée dans la maison d'allée et doivent :

- avoir un témoin lumineux qui clignote lorsqu'ils sont activés;
- être raccordés à un circuit électrique sans sectionneur entre le circuit et le(s) avertisseur(s) de fumée.

Il est important de bien choisir l'emplacement des avertisseurs de fumée. Il faut en installer aux endroits suivants :

- à chaque étage du bâtiment (si un deuxième étage est ajouté);
- à l'extérieur des chambres à coucher (selon l'aménagement d'un étage, cet avertisseur peut également compter

comme avertisseur de fumée pour l'étage en question);

- dans chaque chambre à coucher (s'il y en a plus d'une et que la maison n'est pas à concept ouvert).

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, article 9.10.19.

Au-delà du code

Vous pourriez renforcer les mesures de sécurité-incendie dans votre maison d'allée au-delà des exigences du Code du bâtiment.

En plus des avertisseurs de fumée, vous pourriez installer un système de gicleurs d'incendie. Les gicleurs automatiques

peuvent réduire considérablement les risques de décès ou de blessures graves en cas d'incendie, ainsi que les pertes matérielles.

Même si les gicleurs d'incendie ne sont pas obligatoires dans les maisons, leur installation dans votre maison d'allée offrira une protection supplémentaire.

Avertisseurs de monoxyde de carbone

Vous devrez peut-être également installer des avertisseurs de monoxyde de carbone (CO). C'est notamment le cas si votre maison d'allée est équipée d'un appareil (par exemple, une fournaise, un chauffe-eau ou une chaudière) au gaz naturel, au propane ou autre combustible similaire, ou un appareil de chauffage au bois. Des avertisseurs de CO peuvent aussi être requis si votre maison d'allée contient un garage.

Les avertisseurs de CO doivent être branchés sur un circuit électrique et être situés près des chambres et autres aires prévues pour dormir.

Selon la taille et la conception de votre maison d'allée, l'installation d'un seul avertisseur combiné de fumée et de monoxyde de carbone pourrait suffire pour satisfaire au Code du bâtiment. Vous pourriez aussi aller au-delà des exigences du code en ajoutant des avertisseurs supplémentaires.

Dispositions pertinentes du Code du bâtiment : Division B, articles 9.33.4.1., 9.33.4.2. et tableau 11.5.1.1.C., voie possible de conformité 197.

Autres considérations

Office de réglementation de la construction de logements

En Ontario, tous les constructeurs de logements neufs doivent être enregistrés auprès de l'Office de réglementation de la construction de logements (ORCL). Cet organisme tient à jour [un répertoire](#) (en anglais seulement) de tous les constructeurs de maisons neuves en Ontario. Si vous envisagez de construire une nouvelle maison d'allée, nous vous encourageons à consulter ce répertoire pour vérifier que le constructeur que vous envisagez d'engager est inscrit auprès de l'ORCL.

Tarion

Tarion est responsable de toutes les questions liées à la protection de la garantie pour le propriétaire. Le site Web de Tarion décrit les types d'habitations [couverts](#) (en anglais seulement) par leurs garanties et protections. Les exigences de Tarion ne s'appliquent pas à la rénovation d'un bâtiment existant pour créer un logement.

Commission du code du bâtiment

Il existe une procédure d'appel par le biais de la [Commission du code du bâtiment](#) (CCB) dont l'objectif est de fournir un moyen

juste et impartial de régler les différends qui pourraient surgir sur la conformité aux exigences techniques du Code du bâtiment, ainsi que les problèmes liés au délai d'exécution des inspections obligatoires des travaux de construction et de traitement des demandes de permis.

Location

Il n'y a pas de règles ou d'exigences provinciales qui restreindraient qui peut vivre dans votre maison d'allée.

Vous devez tenir compte des obligations du propriétaire en vertu de la *Loi sur la location à usage d'habitation*, car elles pourraient avoir une incidence sur la conception d'une rénovation, comme l'obligation de maintenir une température ambiante minimale pendant certaines parties de l'année.

Si vous envisagez de louer votre maison d'allée, renseignez-vous sur les obligations d'un propriétaire auprès du [centre d'aide aux propriétaires](#) (en anglais seulement).

Le saviez-vous?

La ville de Toronto offre une aide financière pour encourager la construction de maisons d'allée pour la location. Grâce au [programme des suites d'allée abordables](#) (en anglais seulement), vous pouvez demander un prêt-subvention allant jusqu'à 50 000 \$. Pour y être admissible, vous devez

- posséder une maison unifamiliale attenante à une voie publique à Toronto et dans le district d'East York;
- vous conformer à tous les règlements de zonage et autres règlements applicables, tels que déterminés par Toronto Building au moyen d'un certificat de zonage ou d'un permis de construire;

- avoir déposé une demande de permis de construire;
- conclure une entente de contribution pour des suites d'allée abordables avec la ville
- avoir obtenu l'approbation du [programme de report des redevances d'aménagement pour les logements secondaires accessoires](#) (en anglais seulement).

Études de cas

Nouvelle maison d'allée à Toronto

En 2019, la ville de Toronto a modifié son règlement de zonage pour permettre la construction de maisons d'allée sur des lots résidentiels dont une limite de propriété longe une voie publique.

Le [règlement de zonage](#) (en anglais seulement) énonce les exigences relatives aux maisons d'allée, comme l'aménagement paysager, la hauteur et le nombre d'étages du bâtiment, l'aire de plancher, le pourcentage d'occupation du sol et les marges de recul.

Ces changements facilitent la construction d'une maison d'allée et, depuis leur adoption, les maisons d'allée sont devenues de plus en plus populaires à Toronto.

L'une des nouvelles maisons d'allée qui animent maintenant une ruelle de Toronto est la maison d'allée ci-dessous, qui a été construite sur mesure par les propriétaires avec l'intention d'y loger leur fille. C'est un excellent exemple des avantages économiques et familiaux de l'ajout d'une maison d'allée à votre terrain : cela peut augmenter la valeur de votre propriété tout en offrant à un locataire très familier un endroit fiable où vivre.



Photo 5 : L'extérieur de la maison d'allée



Photo 6 : L'intérieur de la maison d'allée

Conception

Cette maison d'allée est un bâtiment neuf de deux étages de 1 050 pieds carrés, avec un garage pour une voiture. Elle comprend une chambre au rez-de-chaussée, une cuisine, une salle de bains à trois appareils sanitaires et une chambre principale au deuxième étage. La construction a été réalisée en moins d'une année.

Construction

Les propriétaires ont collaboré étroitement avec un architecte qui a géré de nombreux aspects du projet au-delà de la conception et des dessins de la maison d'allée, notamment les suivants :

- Évaluation foncière initiale;
- Interactions régulières et coordination avec la municipalité pour :

- assurer la conformité du zonage,
- obtenir un permis de construire,
- organiser les approbations nécessaires;
- Recommandations pour le choix d'entrepreneurs.

Comme la maison d'allée a été construite pour un membre de la famille, la conception a été personnalisée en conséquence. L'engagement d'un professionnel offrant une gamme de services a permis aux propriétaires d'obtenir tout ce qu'ils voulaient pour leur maison d'allée dans les limites de leur budget et conformément aux exigences municipales et du Code du bâtiment.

Nouvelle maison d'allée à Hamilton

Au cours de la dernière décennie, la transformation rapide de la ville de Hamilton s'est accompagnée d'une demande croissante de maisons d'allée. Il existe des centaines d'allées dans la ville, et les maisons d'allée sont considérées comme un moyen de répondre à la demande croissante de logements.

De la conception à la réalisation, la construction d'une maison d'allée est souvent considérée comme un projet passionnel. Cette passion est partagée par de nombreux propriétaires ainsi que par les personnes qui construisent des maisons d'allée, comme les développeurs et les architectes.

Cette nouvelle maison située dans une allée de la ville de Hamilton n'est pas différente.

En fait, le propriétaire avait envisagé d'ajouter une maison d'allée à sa propriété au moment de la conception et de la construction de sa maison principale. Il a commencé à donner vie à sa vision après que la ville de Hamilton a adopté le [projet pilote de zonage](#) (en anglais seulement) en 2018 qui permettait la construction de maisons d'allée dans certains secteurs de la ville à condition de respecter certaines exigences, notamment :

- une hauteur maximale de 6 m;
- une aire de plancher brute maximale de 50 m²;
- une distance minimale de 7,5 m entre l'allée et la maison principale.

Processus de conception et de permis

Bien que le propriétaire ait de l'expérience en tant qu'entrepreneur général, il a compris l'intérêt de faire appel à des professionnels pour l'aider dans ce type de projet. Il a donc engagé un architecte pour gérer le processus de conception et d'autorisation.

À la suite de communications fréquentes entre l'architecte, le propriétaire et la municipalité, les dessins de la maison d'allée ont été révisés pour assurer la conformité au Code du bâtiment et aux exigences municipales. Une fois tous les détails réglés, y compris le respect des exigences relatives à l'accès en situation d'urgence, le permis de construire a été délivré rapidement.



Photo 7 : L'extérieur de la maison d'allée

Construction

La construction de la maison d'allée a commencé en 2021 et le propriétaire prend le temps nécessaire pour choisir les bons matériaux et les bons entrepreneurs. Cela l'aide à limiter les coûts et à respecter son budget.

La maison d'allée est à concept ouvert, regroupant une chambre, une cuisine et un espace buanderie dans une même pièce. Les

travaux avancent bien et la maison d'allée devrait être achevée à la fin de 2021.

Il est prévu que la mère du propriétaire emménage dans cette maison d'allée quand elle prendra sa retraite. De cette façon, elle sera suffisamment proche pour voir sa famille régulièrement, avec l'avantage d'avoir son propre espace. D'ici là, la maison pourra être loué pour augmenter les revenus de la famille et contribuer à accroître l'offre de logements à Hamilton.



Photo 8 : L'extérieur de la maison d'allée

Le saviez-vous?

En 2021, la Ville de Hamilton a approuvé plusieurs nouveaux règlements de zonage relatifs aux logements secondaires (unités d'habitation supplémentaires), qui autorisent les maisons d'allée dans la plupart des secteurs de la ville et établissent de nouvelles exigences pour celles-ci. Ces changements soutiendront la construction d'un plus grand nombre d'unités d'habitation supplémentaires, y compris des maisons d'allées..

Prochaines étapes

Pour de meilleurs résultats avec votre projet, nous vous recommandons fortement de :

- contacter votre municipalité locale dès le début de la planification et de la conception de votre projet;
- engager des professionnels qualifiés pour vous aider.

Vous pouvez généralement trouver les coordonnées des services locaux du bâtiment et de l'urbanisme sur le [site Web de la municipalité](#). Vous pouvez également trouver des renseignements en ligne ou dans les bureaux de la municipalité.

Si vous prévoyez engager qui-que-soit pour votre projet, pensez à évaluer vos options, et à vérifier les références d'emploi, les avis, l'assurance et l'accréditation de chaque

embauche potentielle. Le cas échéant, vous pouvez vérifier les qualifications d'un [concepteur inscrit en Ontario pour le Code du bâtiment](#). Finalement, en règle générale, c'est utile d'avoir une bonne compréhension du processus de construction et des coûts et termes associés à votre projet. [Le Code du bâtiment de l'Ontario](#) est affiché en ligne (en anglais seulement). Vous devriez également consulter les ressources d'aménagement du territoire suivantes :

- [Loi sur l'aménagement du territoire](#)
- [Guides du citoyen en aménagement du territoire](#)

Remerciements : Le ministère souhaite remercier les organismes suivants pour avoir partagé leurs images.

- Image de la page couverture, Images 1 et 2: Toms+McNally Design, Karin Dearness et Andy Stone
- Image 3: aurelie le moigne via Shutterstock
- Images 5 et 6: Lanescape Architecture Inc., Jack Gelbloom et Jessica Goldstein
- Images 4, 7 et 8: David Dolezal
- Nouvelle maison d'allée à Toronto (étude de cas): Lanescape Architecture Inc.
- Nouvelle maison d'allée à Hamilton (étude de cas): David Dolezal

Ministère des Affaires municipales et du Logement

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2021

ISBN 978-1-4868-5487-5 (Imprimé)

ISBN 978-1-4868-5488-2 (HTML)

ISBN 978-1-4868-5489-9 (PDF)

10/21

Available in English