



# La micro-maison

BIEN PLUS QU'UNE MAISON – UN CHOIX DE SOCIÉTÉ

# Le concept avant le produit

- ▶ Concept sur fondation – pensez au-delà de l'image
- ▶ Concept existant – on ne réinvente pas la roue
- ▶ 3 objectifs:
  - ▶ Favorise la cellule familiale au niveau de l'habitation inter-générationnelle
  - ▶ Permet de voir l'urbanisme différemment
  - ▶ Densification du territoire

# Le pavillon de jardin

► Article 39 – Loi de l'aménagement territorial de l'Ontario

« *Loi sur l'aménagement du territoire* définit le pavillon jardin comme suit : habitation individuelle à logement unique qui est pourvue d'une salle de bains et d'une cuisine, qui constitue une annexe d'une habitation existante et qui est transportable. On l'appelle également studio pour grands-parents. Il constitue une option de logement abordable qui permet de s'adapter aux changements démographiques, de vieillir chez soi et d'offrir des possibilités d'hébergement à un prix des plus raisonnables. »

# La micro-maison

- ▶ Le mouvement de la micro-maison a pris son essor en 2008 États-Unis
- ▶ Un mouvement généré par les gens
- ▶ La clientèle type:
  - ▶ recherche d'une qualité de vie
  - ▶ indépendance financière
  - ▶ conscience écologique
  - ▶ groupes d'âges

# La micro-maison et la ville de Gatineau

- ▶ Si on réfère au règlement d'urbanisme, la micro-maison, installée sur un terrain sur lequel une résidence permanente est érigée, serait considérée comme un **bâtiment accessoire détaché**.
- ▶ Selon les règlements d'urbanisme, il est possible, pour chaque unifamiliale isolée de demander un **usage conditionnel de logement additionnel**.
- ▶ Or, cet usage conditionnel ne peut s'exercer que dans le bâtiment principal.

# Des villes nord-américaine qui ont pris le pas !

- ▶ Vancouver, BC
- ▶ Portland, OR
- ▶ Surrey, BC
- ▶ Spokane, WA
- ▶ Richmond, BC
- ▶ Bellevue, WA
- ▶ Victoria, BC





# La 2ième unité d'habitation et les lois sur l'aménagement du territoire

Guide des bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable,  
Gouvernement du Québec

- ▶ *le bâtiment durable peut se définir comme: « une construction qui répond adéquatement aux besoins de ses occupants, qui génère un impact environnemental limité et dont les coûts de construction et d'exploitation sont raisonnables. Du point de vue social, le bâtiment durable assure la sécurité et le confort des usagers, répond aux besoins pour lesquels il a été conçu et peut évoluer dans le temps pour répondre aux besoins futurs. Idéalement, le bâtiment durable devrait contribuer à renforcer l'identité culturelle d'une collectivité. »*

Gouvernement de l'Ontario

## ▶ **Modifications à la Loi sur l'aménagement du territoire :**

La Loi de 2011 favorisant des collectivités fortes grâce au logement abordable modifie la Loi sur l'aménagement du territoire comme suit :

- ▶ portée plus étendue des dispositions relatives aux pavillons-jardins
- ▶ portée plus étendue des dispositions relatives aux deuxièmes unités.

# Avantages à la 2ième unité d'habitation pour Gatineau

- ▶ Solution innovante pour une ville innovante
- ▶ Bâtiment accessoire détaché
- ▶ Facilite l'accès à la propriété
- ▶ Augmentation de la qualité de vie
- ▶ Évite l'isolement et la séparation des générations
- ▶ Minimise l'étalement urbain
- ▶ Source d'énergie alternative
- ▶ Augmentation des recettes foncières
- ▶ Création d'emplois
- ▶ Solution verte pour une ville écologique



# Dans votre voisinage?



## Cabanon

Non terminé depuis plusieurs années



## Hangar

Sécurité?  
Esthétisme?



## Autre

Désuet  
Propreté?

# Dans votre voisinage?



[Tinyhousetalk.com](http://Tinyhousetalk.com)

Micro-maison en Californie



Lane Way Houses  
Vancouver

Concept approuvé par une  
grande ville canadienne  
2009 : Projet adopté et 100  
permis attribués  
2015: Le projet continue et 953  
permis attribués



Micro-maison  
Lumbec

Construit selon le code du bâtiment.  
Polyvalente, peut s'installer autant  
sur fondation que garder ses roues.

# Risques associés à la micro-maison

- ▶ Opposition des grands constructeurs
- ▶ Plaintes ou craintes des voisins
- ▶ Craintes au niveau de la perte d'esthétisme
- ▶ PDMC (Pas dans ma cour)



# Un risque calculé

Dans le quartier Rivermead de Gatineau...



# Conclusion

Voici une opportunité pour Gatineau d'être vue comme un leader, un chef de file dans la façon de repenser l'urbanisme en Outaouais et au Québec. Le concept présenté aujourd'hui n'est pas nouveau, il a déjà existé dans le passé mais malheureusement mal exploité.

Est-ce qu'on ne peut pas être innovateur et avant-gardiste dans sa mise en œuvre?

En 2015, avec la qualité des designers, architectes, constructeurs et main-d'œuvre disponible, il faut établir un cadre normatif qui va pousser vers le haut pour qu'au final l'unité d'habitation de la cour-arrière soit plus belle, plus efficace et plus environnementale que celle de devant.