



Logement d'appoint (seulement au sous-sol) –

Normes réglementaires

Veuillez prendre note qu'un logement d'appoint n'est pas autorisé en zone agricole et dans les zones H1-27, H1-31, H1-32 et H1-33 (Boisé du Portage et Pointe du Portage).

RÈGLES GÉNÉRALES

À moins d'une disposition contraire, un seul usage additionnel à l'usage principal peut être exercé sur le même terrain ou dans le même bâtiment à l'exception des ventes de garage et des fermettes. Toutefois, seuls les usages additionnels spécifiquement prévus au présent règlement sont autorisés.

L'exercice d'un usage additionnel ne modifie pas la nature de l'usage principal d'un bâtiment ou terrain. Pour être considéré comme usage additionnel, un usage doit respecter toutes les prescriptions qui lui sont applicables en vertu du présent chapitre.

À moins d'une indication contraire, l'usage additionnel fait partie de l'usage principal aux fins de tout calcul relatif à l'usage principal.

Un usage additionnel est assujéti aux conditions suivantes :

1. La personne qui exerce l'usage additionnel doit avoir son domicile principal dans le bâtiment où est exercé ledit usage additionnel;
2. L'usage additionnel ne doit donner lieu à aucun entreposage ou étalage extérieur;
3. Sauf une transformation requise pour l'aménagement d'un accès, l'aménagement d'un usage additionnel ne doit pas entraîner de modification dans l'apparence extérieure du bâtiment, notamment à l'égard de son architecture résidentielle;
4. L'aménagement de l'usage additionnel ne doit pas entraîner de modification de l'espace extérieur de stationnement hors rue du terrain sur lequel il est situé, sauf pour respecter le nombre de cases minimal total exigé au Chapitre 15 sans toutefois ne jamais dépasser ce nombre;
5. Sous réserve des dispositions particulières du Chapitre 13, une seule enseigne d'identification est autorisée pour annoncer l'usage additionnel.

Aux fins de l'application de la présente section, une ou des pièces habitables situées au-dessus d'un garage attaché d'une maison d'un étage de type « maison à demi-niveaux » sont considérées comme faisant partie du rez-de-chaussée.

LOGEMENT D'APPOINT

Un logement d'appoint est autorisé comme usage additionnel au sein du périmètre d'urbanisation, identifié à l'Annexe A (Plan de zonage) du présent règlement, et ce, aux conditions suivantes :

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Normes issues du Règlement #300-2015 relatif au zonage.

1. Le logement d'appoint doit être aménagé dans un bâtiment principal et occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation unifamiliale (H1) isolée »;
2. Le propriétaire de l'habitation doit résider dans le logement principal et ne doit pas être une personne morale;
3. L'accès principal au logement d'appoint pourra se faire par le même accès que le bâtiment principal ou par un vestibule ou un hall d'entrée intérieur qui pourra séparer les accès à l'intérieur du bâtiment. Il ne doit y avoir qu'une seule entrée principale en façade. Un second accès distinct devra desservir le logement d'appoint en cour arrière ou latérale;
4. Le logement d'appoint ne doit donner lieu à aucun entreposage ou étalage extérieur;
5. Sauf une transformation requise pour l'aménagement d'un accès, l'aménagement d'un logement d'appoint ne doit pas entraîner de modification dans l'apparence extérieure du bâtiment, notamment à l'égard de son architecture résidentielle;
6. L'aménagement du logement d'appoint ne doit pas entraîner de modification de l'espace extérieur de stationnement hors rue du terrain sur lequel il est situé, sauf pour respecter le nombre de cases minimal total exigé, sans dépasser ce nombre;
7. La superficie du terrain sur lequel se trouve le logement d'appoint doit être suffisante pour permettre l'aménagement d'une case de stationnement hors rue le desservant;
8. Un seul logement d'appoint est autorisé par bâtiment principal;
9. Le logement d'appoint doit être aménagé uniquement dans le sous-sol;
10. La superficie de plancher du logement d'appoint ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment dans lequel il est situé sans excéder 75 % de la superficie de plancher du sous-sol;
11. Le logement d'appoint peut posséder un numéro civique distinct;
12. Le logement d'appoint doit comprendre au minimum, une cuisinette, une salle d'eau (lavabo et toilette) et une chambre à coucher;
13. Le logement d'appoint doit être relié et pouvoir communiquer en permanence avec la partie habitable du logement principal par un passage, une porte intérieure ou un escalier intérieur et ce lien doit être sans contrainte et facilement accessible;
14. Il ne peut y avoir qu'une seule entrée de service pour les services d'égout sanitaire et d'aqueduc;