



## Logement supplémentaire - Normes réglementaires

Veuillez prendre note que des normes particulières s'appliquent dans les zones H1-27, H1-31, H1-32 et H1-33 (Boisé du Portage et Pointe du Portage).

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 SUPPLÉMENTAIRE SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Un logement supplémentaire 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 :

1. Le logement supplémentaire doit être aménagé dans un bâtiment principal et occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation unifamiliale (H1) isolé »;
2. Le propriétaire de l'habitation doit résider dans le logement principal et ne doit pas être une personne morale;

---

**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.**

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 supplémentaire 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 supplémentaire ne doit pas entraîner de modification dans l'apparence extérieure du bâtiment, notamment à l'égard de son architecture résidentielle;
6. La superficie du terrain sur lequel se trouve le logement supplémentaire doit être suffisante pour permettre l'aménagement d'une case de stationnement hors rue le desservant;
7. Un seul logement supplémentaire est autorisé par bâtiment principal;
8. L'aménagement d'un logement supplémentaire 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;
9. Le logement supplémentaire 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;
10. Le logement supplémentaire doit nécessairement occuper une portion du rez-de-chaussée. De plus, les conditions suivantes doivent être respectées :
  - a. le logement principal doit occuper au moins 30 % de la superficie brute de plancher du sous-sol;
  - b. le logement principal doit occuper au moins 50 % de la superficie brute de plancher du rez-de-chaussée;
  - c. le logement supplémentaire doit obligatoirement occuper au moins 30 % de la superficie brute de plancher du rez-de-chaussée;
  - d. le logement principal doit occuper au moins 30 % de la superficie brute de plancher du deuxième étage;
11. Le logement supplémentaire doit avoir une adresse civique, mais celle-ci peut avoir la même que celle du logement
12. Le logement supplémentaire doit comprendre au minimum, une cuisinette, une salle d'eau (lavabo et toilette) et une chambre à coucher;
13. Une seule boîte aux lettres, une seule corde à linge et une seule entrée pour les services publics (électricité, aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, gaz, câblodistribution et autres) peuvent desservir le logement principal et le logement supplémentaire;
14. La superficie de plancher du logement supplémentaire ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment dans lequel il est situé;
15. La superficie du logement supplémentaire est fixée à minimum 50 mètres carrés;

---

**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.**

16. Il ne peut y avoir qu'une seule entrée de service pour les services d'égout sanitaire et d'aqueduc;
17. L'alimentation électrique du logement supplémentaire doit s'effectuer à partir de celle du logement principal de manière à avoir un seul mât de branchement électrique;
18. Le logement supplémentaire doit posséder un avertisseur de fumée. Il doit être de type électrique et relié aux autres avertisseurs du logement principal;
19. Le logement supplémentaire doit être séparé du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins 45 minutes;
20. L'aménagement d'un logement supplémentaire doit se réaliser de manière à assurer la remise en état de la vocation unifamiliale advenant la fermeture de ce logement (démantèlement de l'alimentation de la cuisinière, de la hotte et des armoires de cuisine);
21. Aucune clôture extérieure supplémentaire ne doit être aménagée afin de délimiter un espace extérieur autre que celle normalement érigée pour une habitation unifamiliale;
22. Aucune superficie supplémentaire n'est autorisée pour les bâtiments accessoires.

### **LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE SITUÉ EN ZONE AGRICOLE**

Un logement supplémentaire est autorisé comme usage additionnel en zone agricole, identifié à l'Annexe A (Plan de zonage) du présent règlement, et ce, aux conditions suivantes :

1. Le logement supplémentaire doit être aménagé dans un bâtiment principal et occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation unifamiliale (H1) isolée »;  
Le propriétaire de l'habitation doit résider dans le logement principal et ne doit pas être une personne morale;
2. 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;
3. Le logement supplémentaire ne doit donner lieu à aucun entreposage ou étalage extérieur;
4. Sauf une transformation requise pour l'aménagement d'un accès, l'aménagement d'un logement supplémentaire ne doit pas entraîner de modification dans l'apparence extérieure du bâtiment, notamment à l'égard de son architecture résidentielle;
5. La superficie du terrain sur lequel se trouve le logement supplémentaire doit être suffisante pour permettre l'aménagement d'une case de stationnement hors rue le desservant;
6. Un seul logement supplémentaire est autorisé par bâtiment principal;

---

**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.**

7. L'aménagement d'un logement supplémentaire 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;
8. Le logement supplémentaire 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;
9. Le logement supplémentaire doit nécessairement occuper une portion du rez-de-chaussée. De plus, les conditions suivantes doivent être respectées :
  - a. le logement principal doit occuper au moins 30 % de la superficie brute de plancher du sous-sol;
  - b. le logement principal doit occuper au moins 50 % de la superficie brute de plancher du rez-de-chaussée;
  - c. le logement supplémentaire doit obligatoirement occuper au moins 30 % de la superficie brute de plancher du rez-de-chaussée;
  - d. le logement principal doit occuper au moins 30 % de la superficie brute de plancher du deuxième étage;
10. L'adresse civique du logement supplémentaire doit être la même que celle du logement principal;
11. Le logement d'appoint doit comprendre au minimum, une cuisinette, une salle d'eau (lavabo et toilette) et une chambre à coucher;
12. Une seule boîte aux lettres, une seule corde à linge et une seule entrée pour les services publics (électricité, aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, gaz, câblodistribution et autres) peuvent desservir le logement principal et le logement supplémentaire;
13. La superficie de plancher du logement supplémentaire ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment dans lequel il est situé;
14. La superficie du logement supplémentaire est fixée à minimum 50 mètres carrés;
15. Il ne peut y avoir qu'une seule entrée de service pour les services d'égout sanitaire et d'aqueduc;
16. L'alimentation électrique du logement supplémentaire doit s'effectuer à partir de celle du logement principal de manière à avoir un seul mât de branchement électrique;
17. Le logement supplémentaire doit posséder un avertisseur de fumée. Il doit être de type électrique et relié aux autres avertisseurs du logement principal;
18. Le logement supplémentaire doit être séparé du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins 45 minutes;
19. L'aménagement d'un logement supplémentaire doit se réaliser de manière à assurer la remise en état de la vocation unifamiliale advenant la fermeture de ce logement (démantèlement de l'alimentation de la cuisinière, de la hotte et des armoires de cuisine);

20. Aucune clôture extérieure supplémentaire ne doit être aménagée afin de délimiter un espace extérieur autre que celle normalement érigée pour une habitation unifamiliale;
21. Aucune superficie supplémentaire n'est autorisée pour les bâtiments accessoires;
22. Lorsque nécessaire, une autorisation de la CPTAQ doit être délivrée.