

Logement accessoire



Fiche informative sommaire

Avant de déposer une demande de permis pour l'ajout d'un logement, nous vous invitons à communiquer avec le Service de l'urbanisme et de l'environnement afin que nous puissions vous transmettre toutes les informations et les documents requis pour la réalisation de votre projet. **L'ensemble des règlements d'urbanisme sont disponibles pour consultation sur le site web au villesadp.ca.**

urbanisme@villesadp.ca
450 478-0211, poste 2045

AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT ACCESSOIRE

Un seul logement accessoire peut être aménagé dans une habitation unifamiliale isolée (H1) dans le périmètre urbain.

Le logement accessoire est aménagé par la subdivision ou l'agrandissement du bâtiment principal. La superficie de plancher du logement accessoire ne peut excéder 40 % de la superficie de plancher du bâtiment principal.

Le logement accessoire doit être distinct du logement principal et il doit être muni d'une sortie vers l'extérieur distincte de la sortie extérieure du logement principal. Il n'est pas autorisé d'aménager un escalier extérieur permettant l'accès au logement accessoire à l'étage.

Il est à noter que l'aménagement d'un logement accessoire n'autorise pas l'ajout de construction accessoire ou d'équipement accessoire au nombre autorisé pour l'usage habitation unifamiliale. De plus, il n'est pas autorisé d'aménager un logement accessoire dans un bâtiment détaché du bâtiment principal.

TYPES DE LOGEMENT ACCESSOIRE AUTORISÉS



À l'étage



Du garage attenant



Au sous-sol

Les logements accessoires dans un bâtiment détaché du bâtiment principal ne sont pas autorisés.

AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL

Un seul logement intergénérationnel peut être aménagé dans une habitation unifamiliale isolée ou jumelée. Une seule adresse civique doit servir pour le logement principal et le logement intergénérationnel.

Un logement intergénérationnel est exclusivement destiné à être occupé par des personnes qui ont eu ou ont un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire du conjoint de fait, avec l'occupant du logement principal.

Le logement intergénérationnel doit être distinct du logement principal, sauf en ce qui a trait à l'aménagement d'une porte servant d'accès entre les 2 logements.

Si les occupants de l'intérogénération quittent définitivement le logement, celui-ci doit rester vacant, être habité par l'occupant du logement principal ou par un occupant répondant aux critères ou être réaménagé de manière à être intégré au logement principal.

PLANS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS

Si vous désirez ajouter un logement accessoire ou intergénération à votre bâtiment principal, voici les principaux documents requis lors d'une demande de permis :

- Formulaire de demande de permis de construction;
- Plan d'architecture préparé par un professionnel pour un agrandissement ou l'ajout d'un étage (technologue ou architecte);
- Plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre (s'il y a un agrandissement);
- Formulaire d'engagement aux respects des Codes complétés si les plans ne sont pas réalisés par un professionnel;
- Formulaire de Déclaration d'un propriétaire ou occupant (logement intergénérationnel seulement).

CONFORMITÉ AU CODE DE CONSTRUCTION EN VIGUEUR

Il est de la responsabilité du requérant ou du titulaire d'une demande de permis ou de certificat de préparer et de soumettre des plans conformes au Code de construction du Québec, au Code de sécurité du Québec et aux autres codes en vigueur en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1) ainsi qu'aux autres règlements découlant de cette loi. Lorsque l'auteur des plans n'est pas un technologue, un architecte ou un ingénieur, le requérant ou l'auteur des plans doit joindre une lettre signée attestant que les plans soumis sont conformes aux codes en vigueur.

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Un *règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* est applicable lorsque vous désirez agrandir le bâtiment principal pour l'aménagement d'un logement accessoire. Une résolution du Conseil municipal est nécessaire avant la délivrance du permis de construction. Des documents et des délais supplémentaires sont requis pour la délivrance d'un permis de construction. Il est recommandé d'effectuer une rencontre avec le Service de l'urbanisme et de l'environnement avant d'entreprendre des plans pour votre projet afin de connaître les objectifs et critères applicables à votre projet.

ZONE AGRICOLE (LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL)

En vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*, seulement un logement intergénérationnel est autorisé pour une propriété située en zone agricole (zone verte). Veuillez consulter le site web de la CPTAQ pour plus de détails : cptaq.gouv.qc.ca.

PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION FINANCIÈRE (RÈGLEMENT 1015)

Dans les secteurs desservis ou partiellement desservis pour les services d'égouts et d'aqueduc, la délivrance d'un permis pour l'ajout d'un logement est assujettie au paiement d'une contribution financière par le requérant au moment de l'étude d'une demande.

Pour l'année 2024, cette contribution équivaut à 4 488 \$ par unité de logement desservie par les infrastructures de traitement des eaux usées et les infrastructures de captation, de traitement et de distribution d'eau potable ou 1 496 \$ pour une unité de logement qui n'est desservie que par les infrastructures de captation, de traitement et de distribution d'eau potable.

Ce montant est indexé annuellement au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice des prix à la consommation de la région de Montréal. Une diminution de la contribution peut être faite lors d'un projet comprenant des cases de stationnement intérieures ainsi que lorsque le projet nécessite de la décontamination. Pour plus de détails, consultez le *Règlement numéro 1015*.

Malgré ce qui précède, l'exigence d'une contribution n'est pas applicable dans les cas suivants :

- une demande visant l'ajout d'un logement intergénérationnel à même un bâtiment existant;
- l'aménagement d'une deuxième unité de logement, à même un bâtiment existant comportant seulement une unité de logement, lorsque la demande de permis de construction n'implique pas l'agrandissement du bâtiment.

INSTALLATION SEPTIQUE

Si vous prévoyez ajouter un logement accessoire ou intergénérationnel dans un secteur non desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout, des demandes devront être déposées afin de s'assurer que l'installation septique a la capacité suffisante pour le nombre de chambres projeté. Afin d'obtenir ces autorisations, des documents préparés par un professionnel pourraient être exigés.