

* Un certificat d'autorisation est requis pour l'ajout d'un logement supplémentaire. Vous devez en faire la demande à votre bureau d'arrondissement.

Définition

- logement : une ou plusieurs pièces destinées à la résidence d'une personne ou de plusieurs personnes qui vivent en commun et qui comporte des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir ainsi qu'une entrée distincte qui donne sur l'extérieur ou sur un hall commun.

Selon le Service de l'évaluation, les 3 conditions suivantes doivent être rencontrées pour qu'un logement soit considéré comme tel :

1. Pouvoir y tenir feu et lieu (notion qui implique des installations sanitaires et un espace pour pouvoir cuisiner et manger)
2. Pouvoir y accéder directement (sans passer par un autre logement)
3. Pouvoir en jouir de façon exclusive (une occupation distincte et autonome, sans mixité avec les autres espaces, ni les autres occupants du bâtiment)

Ajout d'un logement supplémentaire

Il y a deux formes de logement supplémentaire

1. Le logement supplémentaire ajouté dans le but de transformer une résidence unifamiliale en résidence **bifamiliale** (ajout d'un 2^e logement)
2. Le logement supplémentaire **associé à un logement** (communément appelé logement bigénérationnel)

Conditions pour l'ajout d'un 2^e logement (résidence bifamiliale)

- La grille de spécifications de la zone où le bâtiment est situé permet 2 logements par bâtiment
- Une aire de stationnement par logement doit être aménagée si l'espace n'est pas déjà existant
- Consulter les fiches 63 ou 63 RCI (stationnement) pour connaître les normes applicables à un stationnement d'une habitation isolée – 3 logements et moins
- Les normes du Code de national du bâtiment – Canada 2010 doivent être respectées (consulter la section *Exigences de construction*)
- Consulter la fiche « *Ajout d'un logement dans un bâtiment d'habitation* » pour connaître les documents et informations à fournir lors de la demande de permis

Conditions pour l'ajout d'un logement supplémentaire associé à un logement (logement bigénérationnel)

- La grille de spécifications de la zone où le bâtiment est situé comporte la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 » et les usages de la classe Habitation autorisés dans la zone ne permettent qu'un seul logement
- Un seul logement supplémentaire est créé et il est ajouté à un bâtiment d'habitation isolé d'un seul logement
- Le logement supplémentaire sera occupé par l'une des personnes suivantes :
 1. Une personne qui a ou a eu un lien de parenté ou d'alliance avec le propriétaire ou l'occupant de la résidence ou son conjoint
 2. Le conjoint d'une personne qui a un tel lien de parenté ou d'alliance avec le propriétaire de la résidence ou son conjoint
 3. Une personne à charge d'une telle personne
- Le logement supplémentaire doit être accessible de l'intérieur de la résidence et représenter un maximum de 40% de la superficie de plancher totale du bâtiment
- Les normes du Code de national du bâtiment – Canada 2010 doivent être respectées (consulter la section *Exigences de construction*)
- Consulter la fiche « *Ajout d'un logement dans un bâtiment d'habitation* » pour connaître les documents et informations à fournir lors de la demande de permis

Exigences de construction

- Les murs et les planchers/plafonds séparant deux logements doivent être construits de manière à former une séparation coupe-feu d'au moins **45 minutes**. Si un des deux logements occupe deux étages, sous-sol inclus, la séparation coupe-feu doit être d'au moins **1 heure**
- Lorsqu'une porte intérieure sépare deux logements occupant un seul étage chacun, la porte et son cadre doivent être en bois à âme massive d'au moins 45 mm d'épaisseur ou avoir un degré pare-flammes de **20 minutes**. Si la porte intérieure sépare deux logements dont au moins un des deux occupe deux étages, la porte et son cadre doivent avoir un degré pare-flammes de **45 minutes**
- Toute porte séparant deux logements doit être munie d'un dispositif de fermeture automatique
- Les murs, les planchers/plafonds séparant chaque logement doivent être construits de manière à avoir un indice de transmission du son (ITS) de 50 et plus
- Consulter la fiche « *Ajout d'un logement dans un bâtiment d'habitation* » pour avoir un exemple de composition conforme de mur et de plancher/plafond

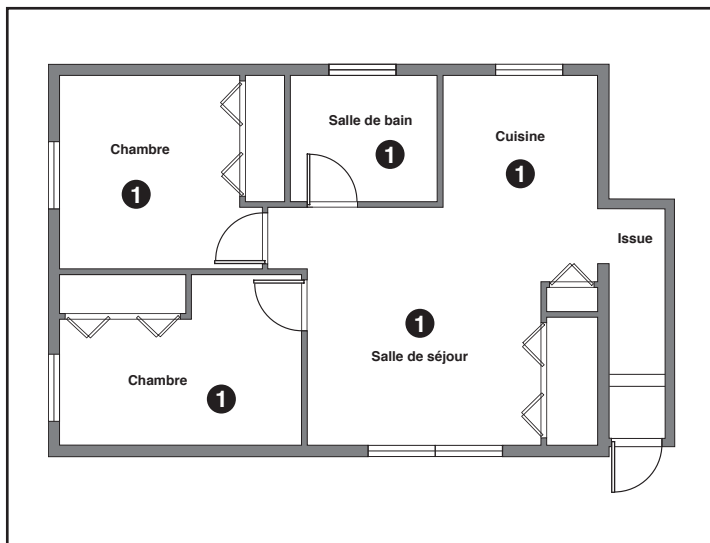
Note

Il faut savoir qu'un logement supplémentaire associé à un logement (type bigénérationnel) peut être considéré, par le Service de l'évaluation, comme étant un 2^e logement. La propriété sera donc taxée en conséquence.

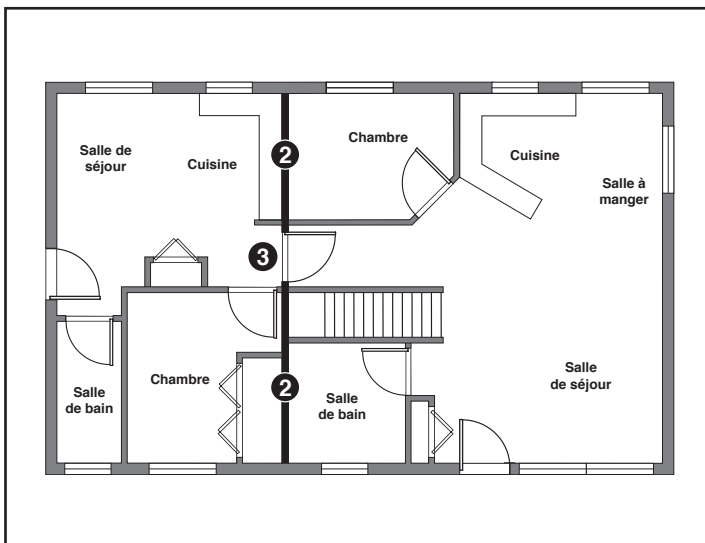
MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

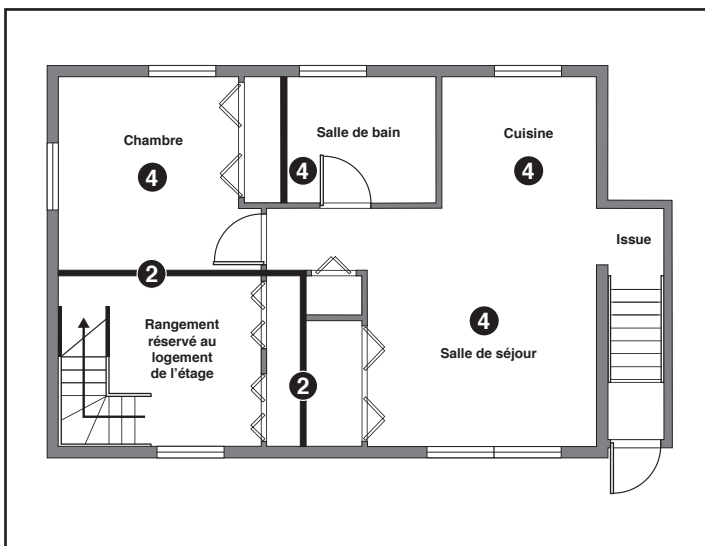
Exemple de l'aménagement d'un logement supplémentaire occupant tout le sous-sol d'une résidence



Exemple de l'aménagement d'un logement supplémentaire situé à côté d'un logement de 2 étages



Exemple de l'aménagement d'un logement supplémentaire dans une partie du sous-sol d'une résidence de 2 étages



- ❶ Plancher/plafond séparant les 2 logements de 1 étage chacun – degré de résistance au feu de 45 minutes et ITS de 50
- ❷ Murs séparant les 2 logements – degré de résistance au feu de 1 heure et ITS de 50
- ❸ Porte et cadre séparant les 2 logements – degré pare-flammes de 45 minutes
- ❹ Plancher/plafond séparant les 2 logements de 1 étage chacun – degré de résistance au feu de 1 heure et ITS de 50

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.