

Unité d'habitation additionnelle – Logement d'appoint

39

Normes applicables pour l'ajout d'un logement d'appoint associé à un logement



CERTIFICAT D'AUTORISATION REQUIS

DÉFINITION D'UN LOGEMENT

3 conditions à respecter :

Pouvoir y tenir feu et lieu	Pouvoir y accéder directement	Pouvoir en jouir de façon exclusive
<ul style="list-style-type: none"> Présence d'installations sanitaires Espace pour cuisiner et manger 	<ul style="list-style-type: none"> Accès privé Sans passer par un autre logement 	<ul style="list-style-type: none"> Occupation distincte et autonome Pas de mixité avec les autres occupants du bâtiment

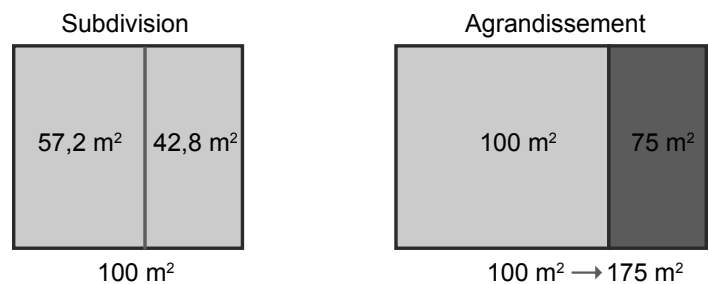
NORMES APPLICABLES

Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Intérieur du logement principal Dans un agrandissement du bâtiment principal
Superficie maximale	<ul style="list-style-type: none"> 75 % de la superficie de plancher du logement principal
Calcul de la superficie maximale (voir croquis 2)	<ul style="list-style-type: none"> Intérieur du logement principal <ul style="list-style-type: none"> Sup. initiale du logement principal x 42,8 % Agrandissement du bâtiment principal <ul style="list-style-type: none"> Sup. totale de plancher du bâtiment principal x 75 %
Documents requis	<ul style="list-style-type: none"> Consultez la fiche sur le sujet : https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/reglementation/Requis_ajout_logement.pdf

AJOUT D'UNE UNITÉ D'HABITATION ADDITIONNELLE ASSOCIÉE À UN LOGEMENT*

Types d'unité d'habitation additionnelle	Différences
Logement d'appoint	<ul style="list-style-type: none"> Aménagé à même le bâtiment principal
Maison de jardin	<ul style="list-style-type: none"> Aménagée dans un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal (voir fiche 38)

*une seule unité d'habitation additionnelle peut être ajoutée à un logement



CROQUIS 2 – EXEMPLES DE PROPORTION DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER MAXIMALE DU LOGEMENT D'APPOINT PAR RAPPORT AU BÂTIMENT PRINCIPAL



CROQUIS 1 – EXEMPLE DE LOCALISATION D'UN LOGEMENT D'APPOINT

Juin 2024

Le présent document est un outil d'information. Les règles prévues aux règlements d'urbanisme ont été synthétisées. Le requérant a la responsabilité de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

Consultez le site Web de la Ville au [ville.quebec.qc.ca/reglementation](https://www.ville.quebec.qc.ca/reglementation).



CROQUIS 3 – EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT D'APPOINT
DANS UN AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL DE 2 ÉTAGES



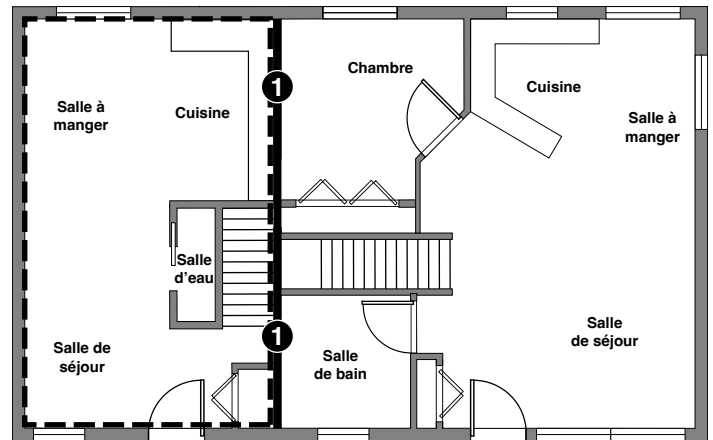
CROQUIS 4 – EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT D'APPOINT
DANS LE SOUS-SOL D'UN LOGEMENT PRINCIPAL

CONDITIONS POUR L'AJOUT D'UN LOGEMENT D'APPOINT

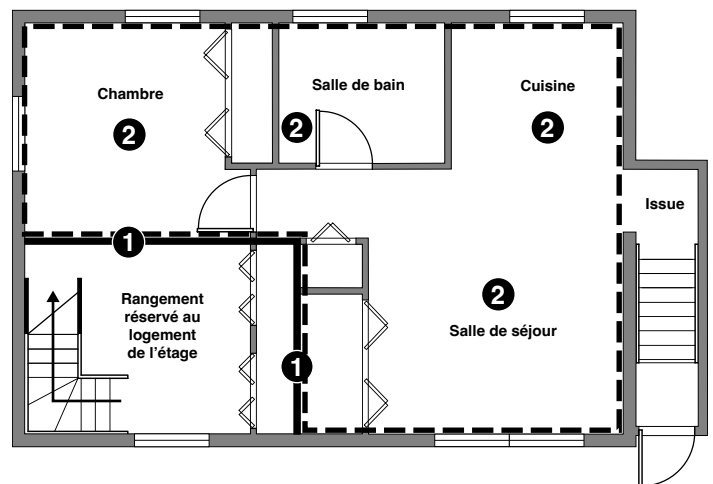
- le logement principal est situé dans un bâtiment isolé d'un seul logement
- le logement principal est situé dans une zone où un usage de la classe *Habitation* est autorisé à titre d'usage principal
- L'unité d'habitation aménagée dans un logement d'appoint constitue un logement entier distinct du logement principal

EXIGENCES DE CONSTRUCTION

- les normes du Code de construction de la Régie du bâtiment du Québec doivent être respectées
- 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**
- 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
- consultez la fiche « Ajout d'un logement dans un bâtiment d'habitation » pour connaître les documents à fournir et informations à fournir lors de la demande de certificat



- 1 Murs séparant 2 logements de 2 étages – degré de résistance au feu de 1 heure et ITS de 50



- Portion du sous-sol aménagée en logement d'appoint correspondant à la superficie maximale permise
- 1 Murs séparant 2 logements – degré de résistance au feu de 1 heure et ITS de 50
- 2 Plancher/plafond séparant les 2 logements – degré de résistance au feu de 1 heure et ITS de 50