

LEXIQUE

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

Bâtiment érigé sur un seul terrain, dégagé de tout autre bâtiment et destiné à abriter un (1) seul logement.

HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE

Bâtiment distinct érigé sur un seul terrain et destiné à abriter un (1) seul logement et réuni à un autre par un mur mitoyen.

INSTALLATION SEPTIQUE

Dispositif constitué d'une fosse septique et d'un élément épurateur destiné à épurer les eaux usées d'un bâtiment.

LOGEMENT ACCESSOIRE

Appartement autonome, accessoire à la résidence principale, d'un maximum de 3 1/2 pièces prévu pour héberger une (1) ou deux (2) personnes. »

SUPERFICIE DE PLANCHER

Superficie des planchers d'un bâtiment mesurée à la paroi intérieure des murs extérieurs excluant le ou les sous-sols les cages d'escaliers ou ascenseurs, les garages et les espaces de mécanique, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de plomberie.



Pour plus d'informations,
n'hésitez pas à contacter
le Service d'urbanisme
au (450) 583-3307

www.ville.vercheres.qc.ca

Info règlement

LOGEMENT ACCESSOIRE en milieu résidentiel

Règl. 489-2013
Principales normes



Municipalité de Verchères
Service d'urbanisme

PRÉAMBULE

Afin de s'adapter aux besoins changeants des familles, la Municipalité a modifié son règlement de zonage afin de permettre des logements accessoires dans les maisons unifamiliales. Dans le cas d'une maison dite « bi-génération » cela implique deux (2) générations d'une même famille, soit un lien parent-enfant. Dans l'idée du logement accessoire en milieu résidentiel, nous n'avons plus à surveiller ce lien, mais d'autres conditions strictes sont à respecter.

Un permis municipal est obligatoire auparavant d'entreprendre ce genre d'aménagement ou de travaux dans votre résidence. En fonction de l'ampleur des travaux ou de l'emplacement de ceux-ci dans la structure du bâtiment, des plans de construction signés par un professionnel reconnu peuvent être exigés puisque les travaux doivent toujours respecter les Codes nationaux de construction et de prévention incendie.

La bonne volonté d'avoir un logement accessoire ne doit pas faire oublier la sécurité et la qualité de vie des gens qui y habiteront.

PRINCIPALES NORMES

Les logements accessoires sont autorisés dans les résidences unifamiliales isolées et exceptionnellement dans les résidences unifamiliales jumelées implantées sur un terrain de pas moins de 14,0 mètres de largeur. Ceci s'applique partout sur le territoire de Verchères, tant en milieu villageois qu'en milieu rural.

Suite 

Un seul logement accessoire est permis par résidence et il peut être au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage.

L'aménagement d'un logement accessoire ne donne pas droit à déroger du respect des conditions d'implantation et d'usage de la résidence dans le secteur où le projet est réalisé.

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Un logement accessoire ne peut pas comprendre plus d'une (1) chambre à coucher, une (1) cuisine et un (1) salon en plus des facilités sanitaires.

L'aménagement du logement accessoire doit respecter :

- Pas plus de 60,0 mètres carrés et
- pas plus de 40 % de la superficie totale de plancher habitable de la maison et
- pas plus de 75 % de la superficie habitable de l'étage où le logement accessoire est aménagé sauf pour les habitations jumelées.
- Une hauteur libre minimale de 2,10 mètres après les travaux.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

L'aménagement du logement accessoire doit s'intégrer à l'architecture de la résidence unifamiliale de façon à conserver l'aspect général d'une maison unifamiliale.

Toute entrée du logement ne peut pas être en façade à moins d'être commune avec l'entrée du logement principal de la résidence.

Suite 

Un espace de stationnement conformément aménagé doit être réservé pour le logement accessoire. L'ensemble des stationnements de la propriété ne doit pas prendre plus de 50 % de la largeur et de la superficie du terrain en avant de la maison.

Le logement peut avoir une entrée électrique et un numéro civique indépendant.

Le logement accessoire sera desservi par les mêmes installations (aqueduc, égout) que celles de la résidence principale, mais la taxation sera équivalente à celle d'un logement autonome.

EN MILIEU RURAL

Pour les maisons unifamiliales en milieu rural, vous prendrez note que l'ajout d'un logement accessoire a une incidence directe sur les installations septiques. La capacité de traitement des installations septiques est calculée en fonction du nombre de personnes pouvant habiter dans la maison donc pour augmenter le nombre de chambres dans la maison par l'ajout d'un logement accessoire, vous devrez préalablement vous assurer que les installations septiques de la résidence sont aptes à recevoir des nouveaux débits d'eaux usées selon le règlement provincial en vigueur.

RAPPEL

Le présent document constitue de l'information générale et le texte du règlement prévaut. Vous devez obtenir un permis municipal préalablement au début des travaux et le projet doit être conforme aux normes et règlements en vigueur.