

## **LOGEMENT AU SOUS-SOL**

**PERMIS DE CONSTRUCTION REQUIS : 150\$**

### **CHAPITRE 15 – OCCUPATIONS DOMESTIQUES**

#### **15.1 RÈGLE GÉNÉRALE**

Les occupations domestiques sont autorisées comme usage complémentaire aux habitations de la classe d'usages h<sub>1</sub> seulement, pourvu qu'elles répondent aux exigences suivantes :

- une seule occupation domestique est autorisée par bâtiment principal;
- ***Sauf disposition contraire***, un maximum de 25% de la superficie totale de plancher de l'habitation, incluant le sous-sol, sert à cet usage; (MODIFIÉ PAR ARTICLE 1, RÉGLEMENT 17-2006)
- aucune vente au détail ne se réalise sur place;
- aucun étalage n'est permis à l'extérieur d'un bâtiment;
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;
- aucune identification extérieure n'est permise, à l'exception d'une plaque conforme aux dispositions de l'article 9.3 j) et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit;
- l'usage est exercé par le propriétaire occupant ou, le cas échéant, le locataire de l'habitation;
- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;
- toutes les activités sont réalisées à l'intérieur du bâtiment principal. Aucune marchandise reliée à l'exploitation d'une occupation commerciale n'est entreposée pour quelque période que ce soit, à l'extérieur du bâtiment principal ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit supérieur aux limites édictées par le règlement V-949-89.

(V-965.78-2-9)

#### **15.2 OCCUPATIONS DOMESTIQUES AUTORISÉES**

Seules sont considérées comme occupations domestiques et autorisées, à l'exclusion de toutes autres, les occupations suivantes :

- les salons de coiffure, les centres d'esthétique et les autres spécialisés en soins corporels;
- les cliniques de santé et de soins personnels;
- les bureaux de professionnels, tels qu'énumérés à l'annexe 1 du Code des Professions du Québec;
- les bureaux d'affaires, les bureaux des entrepreneurs, ceux des agents d'assurance, des agents de voyage, des courtiers en immeubles et les entreprises de courtage, de production et de traitement en informatique;
- l'exercice des métiers de bijoutier, de couturier, de décorateur, de dessinateur, de graphiste, d'informaticien, de lettreur, de modiste, de photographe, de réparateur d'équipements électroniques, de tailleur et de traiteur;
- les métiers d'art tels que sculpteur, peintre, céramique et tisserand;
- les gîtes familiaux, pourvu que les classes d'usage h<sub>3</sub> et c<sub>1</sub> soient déjà autorisées dans la zone;

- un logement au sous-sol, pourvu qu'il réponde aux exigences spécifiques du chapitre 13 du présent règlement; *(MODIFIÉ PAR ARTICLE 1, RÈGLEMENT 108-2009)*

Malgré le sous-alinéa 2 de l'alinéa 1 de l'article 15.1 du règlement n° V-965-89, la superficie maximale de plancher d'un logement au sous-sol ou bigénération, en référence avec le sous-alinéa précédent, est de 50%. *(MODIFIÉ PAR ARTICLE 3 DU RÈGLEMENT 108-2009)*

*(V-965.80-2-97)*

- un logement bigénération pourvu qu'il réponde aux exigences spécifiques du chapitre 13A du présent règlement. *(AJOUTÉ PAR ARTICLE 2 DU RÈGLEMENT 108-2009)*

## CHAPITRE 13 – LOGEMENTS DANS LES SOUS-SOLS

### 13.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions contenues au présent chapitre ne sont applicables qu'aux habitations de la classe d'usages h<sub>1</sub>.

Dans les zones d'habitation R-A/B et R-A/C, un logement au sous-sol est un usage complémentaire réservé exclusivement aux habitations unifamiliales isolées (h<sub>1-1</sub>).

(V-965.24-92)

Les logements au sous-sol sont interdits dans les zones d'habitation R-A/A.

(AJOUTÉ PAR ARTICLE 4 DU RÈGLEMENT 108-2009)

### 13.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Un seul logement au sous-sol est accepté par bâtiment principal.

L'aménagement d'un logement au sous-sol ne doit affecter en rien l'apparence extérieure de l'habitation, laquelle doit conserver un caractère d'habitation unifamiliale.

### 13.3 ACCÈS AU LOGEMENT AU SOUS-SOL

Une entrée indépendante est nécessaire afin d'accéder au logement situé au sous-sol. En aucun temps, il ne doit y avoir circulation par un logement pour accéder à un autre, à l'exception d'une sortie de secours.

### 13.4 FENESTRATION

Abrogé

(V-965.58-93)

### 13.5 SALLE DE BAIN ET TOILETTE

Chaque logement doit posséder un espace suffisamment grand pour contenir une baignoire ou une douche, une cuvette WC et un lavabo.

### 13.6 SERVICES D'EAU ET D'ÉGOUT

Chaque logement doit être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux.

### 13.7 STATIONNEMENT

Une case de stationnement supplémentaire doit être prévue, le tout en conformité avec les dispositions du chapitre 11 du présent règlement.

## **NORMES D'AMÉNAGEMENTS**

### **SALLES DE BAINS ET TOILETTES**

Chaque logement doit être pourvu d'une pièce fermée suffisamment grande pour contenir une baignoire ou douche, une cuvette WC et un lavabo. Cette pièce doit être munie d'une fenêtre ouvrante ou d'un ventilateur relié à l'extérieur.

### **FENESTRATION**

Dans un logement, les fenêtres doivent être conformes aux valeurs indiquées au tableau 3.4.

La surface vitrée dégagée d'une porte ou d'un lanterneau correspond à la surface équivalente d'une fenêtre.

*(V-964.4-93 du 93-12-06)*

### **FENÊTRES DE CHAMBRES**

Sauf si une porte d'une chambre donne directement à l'extérieur, chaque chambre doit avoir au moins une fenêtre extérieure ouvrant de l'intérieur sans outils ni connaissances spéciales.

Cette fenêtre doit avoir une ouverture dégagée d'au moins 380 mm (15") en hauteur et en largeur et une surface d'au moins 0,35 m<sup>2</sup> (3,77 pi<sup>2</sup>).

*(V-964.4-93 du 93-12-06)*

### **PUITS DE LUMIÈRE**

Lorsqu'une fenêtre de chambre ouvre sur un puits de lumière, il faut prévoir un dégagement d'au moins 550 mm (21 1/2") à l'avant de la fenêtre. Lorsque le châssis d'une telle fenêtre pivote vers le puits de lumière, il ne doit pas réduire le dégagement d'une manière qui nuirait à l'évacuation en cas d'urgence.

Lorsqu'une fenêtre de salle de séjour ou de salle à manger donne sur un puits de lumière, il faut prévoir un dégagement d'au moins 1,2 m (4'-0") à l'avant de la fenêtre.

*(V-964.4-93 du 93-12-06)*

### **VENTILATION**

Si une pièce ou un groupe de pièces à aires ouvertes dans un logement n'a pas de fenêtre ouvrant sur l'extérieur, il faut prévoir une ventilation mécanique permettant un renouvellement d'air par heure (1/2 si la pièce est climatisé en été).

TABLEAU 3.4	
Emplacement	Surface vitrée dégagée
Buanderie, salle de jeu en sous-sol sous-sol non aménagé, atelier et pièce de rangement en sous-sol	Fenêtre non obligatoire
Chambre et autres pièces aménagées non mentionnées	5 % de la surface desservie
Cuisine, coin cuisine	Fenêtre non obligatoire
Salle de séjour, salle à manger	10 % de la surface desservie
Toilette	Fenêtre non obligatoire

(V-964.4-93 du 93-12-06)

## ISSUES

Tout logement doit être pourvu d'au moins 2 issues donnant à l'extérieur du bâtiment. Dans certains cas, une seule issue peut être autorisée (V-964.7-98 du 98-02-10) si les conditions suivantes sont respectées :

La distance de parcours d'un point quelconque d'une aire de plancher du logement pour atteindre une issue n'excède pas 15 mètres (49'-2") et

l'issue du logement donne accès directement à l'extérieur sans avoir à utiliser un corridor commun à d'autres usages ou à d'autres unités de logement, ou

s'il s'agit d'un logement accessoire défini au règlement de zonage comme une "occupation domestique" à l'intérieur d'une résidence unifamiliale, l'issue est indépendante lorsqu'elle utilise un corridor qui présente les caractéristiques minimales suivantes :

le corridor mesure moins de 6 mètres (19'-8") de longueur;

il est isolé par des séparations coupe-feu d'au moins 45 minutes;

il est muni d'un détecteur de fumée relié au système électrique;

il n'est pas le seul moyen d'évacuation du logement principal.