

Unité d'habitation additionnelle – Maison de jardin

38

Normes applicables pour l'ajout d'une maison de jardin associée à un logement



PERMIS DE CONSTRUCTION REQUIS

DÉFINITION D'UN LOGEMENT

3 conditions à respecter :

Pouvoir y tenir feu et lieu



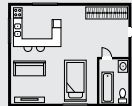
- Présence d'installations sanitaires
- Espace pour cuisiner et manger

Pouvoir y accéder directement



- Accès privé
- Sans passer par un autre logement

Pouvoir en jouir de façon exclusive



- Occupation distincte et autonome
- Pas de mixité avec les autres occupants du bâtiment

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 (voir fiche 39)
Maison de jardin	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagée dans un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal

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

NORMES APPLICABLES

Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Cour latérale • Cour arrière • Cour avant secondaire (lot d'angle transversal et transversal)
Distance minimale des lignes de lots	<ul style="list-style-type: none"> • 1,5 m • 2,4 m du bâtiment principal
Superficie maximale	La moins élevée des valeurs suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • 75 % de la projection au sol du bâtiment principal • 80 m²
Hauteur maximale	La moins élevée des valeurs suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur du bâtiment principal • 5 m
Documents requis	<ul style="list-style-type: none"> • Consultez la fiche Documents requis – bâtiment accessoire détaché

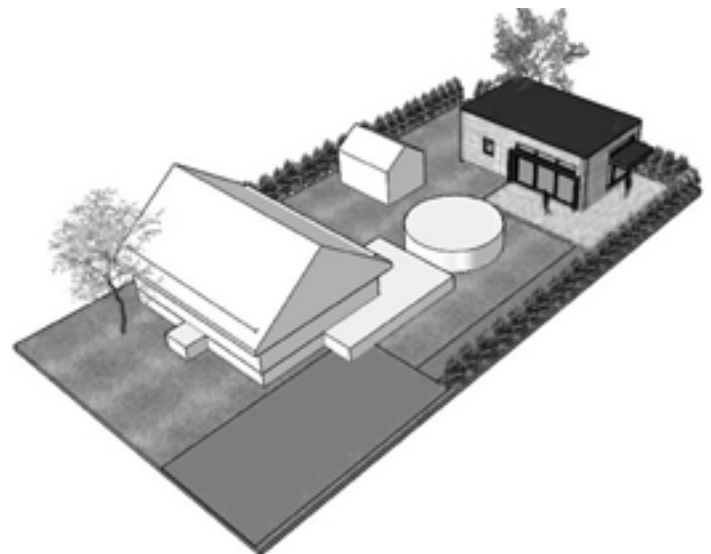


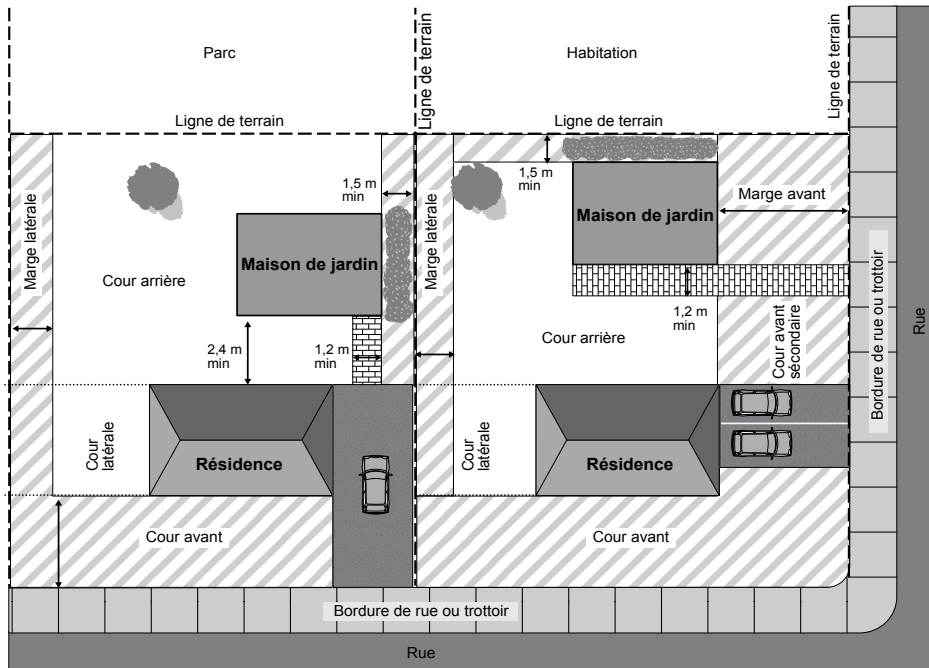
IMAGE 1 – EXEMPLE DE MAISON DE JARDIN

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.



CROQUIS 1 – LOCALISATION ET DISTANCE MINIMALE DE DÉGAGEMENT



CROQUIS 2 – EXEMPLE DE HAUTEUR

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

- un bâtiment accessoire existant peut être transformé en maison de jardin à condition que les distances de dégagement et que les autres dispositions soient respectées (Code de construction de la Régie du bâtiment du Québec, entre autres)
- une distance minimale de 0,75 m doit séparer deux bâtiments accessoires détachés installés sur un même lot
- un conteneur ne peut pas être utilisé comme maison de jardin
- ne peut être transformée en copropriété divisée
- la propriété sera taxée comme une propriété de 2 logements en termes de taxation municipale
- un numéro civique distinct sera attribué

CONDITIONS POUR L'AJOUT D'UNE MAISON DE JARDIN

- une seule maison de jardin est autorisée par terrain
- le logement principal est situé dans une maison unifamiliale isolée
- le logement principal est situé dans une zone où un usage de la classe *Habitation* est autorisé à titre d'usage principal

EXIGENCES DE CONSTRUCTION

- la maison de jardin doit reposer sur une fondation reliée au sol (ex. : pieux, sonotube, dalle de béton, plate-forme munie de fondations, etc.)
- elle ne peut être installée sur une plate-forme déposée au sol ou sur une remorque
- les blocs de type « pattes d'éléphant » ne sont pas considérés comme une fondation
- les normes du Code de construction de la Régie du bâtiment du Québec doivent être respectées
- consultez la fiche « Documents requis – bâtiment accessoire détaché » pour connaître les documents et informations à fournir lors de la demande de permis

AMÉNAGEMENT

- une allée piétonne d'une largeur minimale de 1,2 m doit relier la maison de jardin à une aire de stationnement, une rue ou un trottoir
- il n'est pas obligatoire d'aménager une case de stationnement réservée à la maison de jardin
- une clôture opaque ou une haie à feuillage persistant est exigée si la maison de jardin est implantée à moins de 2 m d'une ligne latérale ou arrière
- si l'habitation n'est pas permise sur les lots voisins (arrière et latéraux), l'aménagement d'une clôture ou d'une haie n'est pas obligatoire