5 septembre 2024

Logement d'appoint (usage additionnel à une habitation unifamiliale) R-15

Pour connaître les usages additionnels autorisés à l'habitation, consultez la **fiche R-13**.
Pour connaître les dispositions applicables spécifiques à la zone agricole ainsi que toutes les normes applicables, communiquer avec le service de l'aménagement du territoire. Cette fiche n'est qu'un résumé.

VILLE DE SHAWINIGAN
UN COURANT D'ÉNERGIES

NORMES APPLICABLES

Types de logement d'appoint autorisés : Attaché ou intégré (à un bâtiment principal), détaché (dans un bâtiment accessoire). Voir les croquis à la page 3.

Usage additionnel autorisé : Dans le cas exclusif d'un usage principal de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H1) » et peut être aménagé en sus d'un autre usage additionnel permis.

Obligation de desserte des réseaux publics d'aqueduc et d'égout, électricité : Un logement d'appoint doit aussi partager le même accès aux services d'électricité, d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées que le bâtiment principal.

Nombre maximal de logement d'appoint par lot : 1

Nombre maximum de chambres : 2

Superficie totale de plancher minimale : 40 mètres carrés.

Superficie totale de plancher maximale : 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal

Équipement et espaces requis : Tous les équipements et espaces requis pour un logement.

Nombre maximum d'accès de l'extérieur : 1

Obligation d'avoir un numéro civique distinct et visible de la rue : Lorsqu'il n'est pas possible d'attribuer un numéro civique distinct, son numéro civique sera le même que celui du bâtiment principal, auquel un chiffre est ajouté et précédé d'un tiret (exemple :1000-1.)

Lotissement : Le logement d'appoint doit être situé sur le même lot où est implanté le bâtiment principal. Ce lot est indivisible. Le terrain comportant plusieurs lots doit être cadastré pour former un seul lot. Le lot doit être conforme aux normes actuelles de lotissement pour une habitation unifamiliale isolée.

Case de stationnement requise : 1 case sur le lot où se situe le logement d'appoint.

Particularités applicables à logement d'appoint détaché : Interdit hors du périmètre urbain. Un logement d'appoint détaché doit respecter les dispositions applicables aux bâtiments accessoires. Voir la fiche R-01.

Particularités applicables à un logement d'appoint intégré ou attaché : Un logement d'appoint intégré ou attaché au bâtiment principal peut être indépendant ou partager certaines aires ou pièces communes avec le bâtiment principal auquel il s'intègre ou s'attache. Il doit être accessible par une porte d'entrée commune sur la façade principale du bâtiment ou une porte d'entrée indépendante sur une autre façade de l'habitation unifamiliale isolée. Pour l'agrandissement d'une habitation unifamiliale existante, en plus des dispositions de la présente fiche, consultez la fiche R-12.

Interdiction générale : Un logement d'appoint est interdit dans une zone de contraintes.

Cette fiche est remise à titre d'information et n'engage en rien la responsabilité de la Ville.

Liste des documents requis :

- ☐ Plan d'architecture préparés par un architecte, un technologue professionnel ou un dessinateur en bâtiment. Dans le cas d'une maison préfabriquée ou d'un bâtiment accessoire préfabriqué à l'intérieur duquel est aménagé un logement d'appoint, les plans fournis par la compagnie qui fabrique ces bâtiments sont acceptés;
- ☐ La liste des travaux nécessaires.
- ☐ Rapport d'expert pour le traitement des eaux usées, le cas échéant.
- ☐ Plan d'implantation du stationnement et de l'entrée charretière à l'échelle pouvant être préparé par le propriétaire (dimensions du stationnement et de l'entrée charretière, distance par rapport aux limites de propriété, surface du stationnement), le cas échéant;
- ☐ Formulaire de procuration, le cas échéant.

La Ville se réserve le droit de demander tout document supplémentaire pertinent à l'analyse de la présente demande.

Dépôt de la demande

www.shawinigan.ca/permis, choisir le type de permis correspondant à votre projet :

- Logement d'appoint intégré ou attaché dans un nouveau bâtiment principal :
  « Résidentiel – Construction d'un bâtiment principal »
- Logement d'appoint intégré ou attaché dans un bâtiment principal existant :
  « Résidentiel – agrandissement d'un bâtiment principal »
  « Résidentiel – rénovation, transformation d'un bâtiment principal »
- Logement d'appoint détaché :
  « Résidentiel – const., agrand., rénov. d'un bâtiment accessoire (inclus abri forestier) »

Délai à prévoir

Il faut compter un délai de trente (30) jours ouvrables à compter de la réception de l'ensemble des documents requis et, par la suite, un inspecteur vous contactera.

Si des informations ou des documents sont manquants ou si l'analyse du projet démontre une irrégularité, le traitement de la demande pourrait être retardé et des modifications au projet initial pourraient être nécessaires. Il est donc important de respecter le délai de traitement avant d'entreprendre des travaux ou de commander des matériaux.

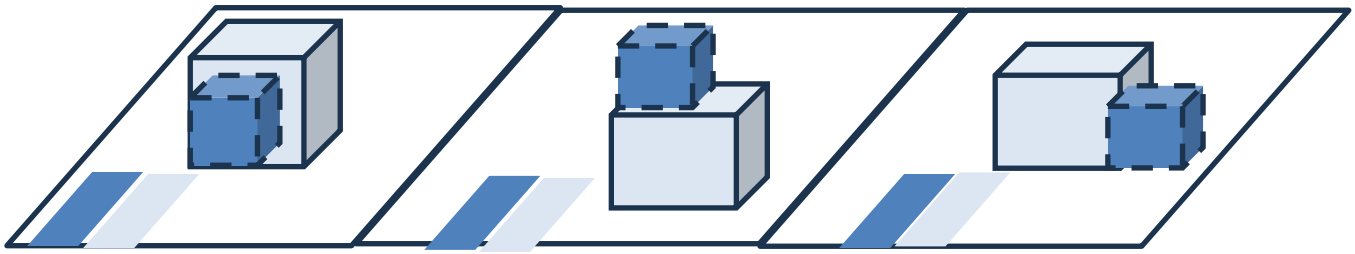
Payer, récupérer, afficher

Les frais applicables à l'émission d'un permis varient en fonction du type de projet (logement d'appoint intégré ou attaché à un bâtiment principal projeté ou existant, logement d'appoint détaché dans un bâtiment accessoire projeté ou existant). Les frais sont payables en argent comptant, par chèque, par carte de débit ou par carte de crédit (en ligne seulement).

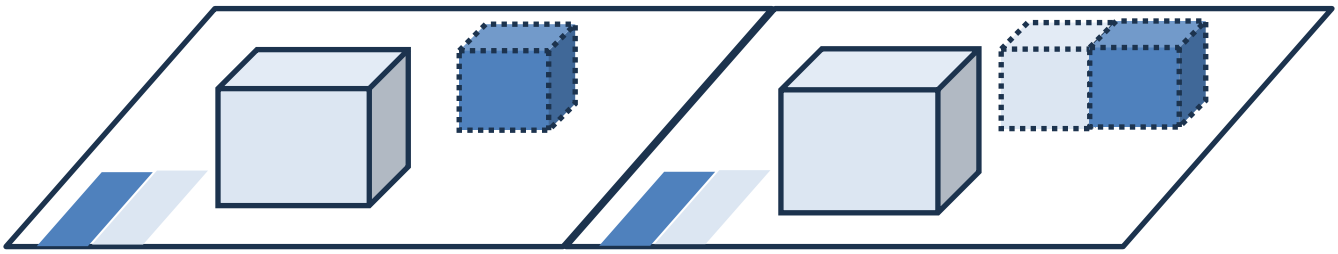
CROQUIS

Logement d'appoint en usage additionnel à une habitation unifamiliale :

- Logement d'appoint intégré ou attaché structurellement à une habitation pour en faire partie intégrante. Il peut être aménagé de plusieurs façons, soit par la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant ou lors de la construction d'un bâtiment principal d'habitation.



- Logement d'appoint détaché situé dans un bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal. Il peut être aménagé de plusieurs façons, soit par la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire détaché existant ou la construction d'un bâtiment accessoire détaché situé sur le terrain d'une habitation existante.



Légende :