

LOGEMENT BIGÉNÉRATIONNEL

Processus de dépôt d'une demande de permis

1. Veuillez soumettre les documents demandés aux bureaux de la Direction de l'urbanisme, situés au 996, rue Dupré à Beloeil ou par courriel à urbanisme@beloeil.ca :
 - ▶ Notez que la liste des documents à fournir n'est pas exhaustive;
 - ▶ L'employé désigné peut exiger du requérant du permis tout document afin de compléter l'analyse du dossier.
2. Si la demande est soumise au règlement de PIIA, une analyse du projet sera réalisée par un employé afin de valider la conformité du projet au règlement de PIIA et autres règlements applicables.
3. La demande sera présentée au CCU (comité consultatif d'urbanisme), qui se réunit environ une fois par mois, pour recommandation ou non du projet au conseil municipal.
4. La demande sera ensuite transmise au conseil municipal qui acceptera le projet ou non et émettra une résolution en ce sens.
5. La Direction de l'urbanisme recevra la résolution du conseil de ville acceptant ou refusant le projet;
6. L'employé responsable de votre dossier communiquera avec vous afin de vous informer de la décision finale du conseil municipal.
7. Si des modifications sont à apporter au projet, nous vous en informerons à cette étape.
8. Si le projet est refusé, nous vous informerons des motivations et ainsi, vous pourrez évaluer si vous souhaitez présenter un nouveau projet.
9. Si le projet est accepté avec ou sans condition, l'employé responsable de votre dossier procédera à l'émission de votre permis en conformité avec l'ensemble des règlements applicables. Aussitôt prêt, celui-ci communiquera avec vous.

Les délais pour ce type de demande peuvent varier de deux (2) mois à six (6) mois. Si la demande n'est pas soumise au règlement sur les PIIA, le délai normal de 30 jours pour l'émission d'un permis de construction est applicable. Veuillez suivre les étapes un (1) et six (6) seulement.



Documents et informations à fournir pour le dépôt de votre demande de permis

- Plan d'architecture signé scellé par un technologue en architecture, comprenant :
 - Élévation couleur des façades (avant versus après)
 - Coupe de mur
- Projet d'implantation fait par un arpenteur-géomètre, dans le cas où l'aménagement du logement de type bigénération requerrait l'agrandissement de la résidence
- Coordonnées complètes de l'entrepreneur de vos travaux, soit :
 - ▶ Nom de l'entreprise
 - ▶ Nom du maître d'œuvre
 - ▶ Numéro de téléphone
 - ▶ Adresse
 - ▶ Adresse de messagerie
 - ▶ Numéro RBQ
- Coordonnées complètes des propriétaires, soit :
 - ▶ Noms
 - ▶ Numéro de téléphone
 - ▶ Adresse
 - ▶ Adresse de messagerie
- Date de début et de fin de travaux
- Coût approximatif des travaux



Règlement de zonage

GÉNÉRALITÉS APPLICABLES AUX USAGES ADDITIONNELS AU GROUPE RÉSIDENTIEL

Lorsqu'autorisés à la grille des spécifications d'une zone ou en vertu d'un règlement sur les usages conditionnels, les usages additionnels à un usage résidentiel sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

1. Seuls sont autorisés à titre d'usage additionnel à une habitation :
 - a. Les usages commerciaux complémentaires;
 - b. Les services de garde en milieu familial;
 - c. Les résidences d'accueil et familles d'accueil;
 - d. Les logements bigénérationnels;
 - e. Les résidences privées d'hébergement pour personnes âgées;
 - f. La location de chambres;
 - g. Les logements supplémentaires autorisés en vertu du règlement sur les usages conditionnels.
2. Dans tous les cas, il doit y avoir un usage principal résidentiel pour se prévaloir du droit à un usage additionnel.
3. Un seul usage additionnel est autorisé par usage principal.
4. À moins d'une indication contraire, tout usage additionnel doit s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment principal et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur.
5. À moins d'une indication contraire, aucun usage additionnel ne doit être pratiqué dans un garage privé ou dans tout autre bâtiment accessoire.
6. Aucune fenêtre ou vitrine ne peut être aménagée pour indiquer ou démontrer la présence d'un usage additionnel et aucun étalage n'est visible de l'extérieur.
7. Aucune modification de l'architecture du bâtiment ne doit être effectuée sur la façade principale du bâtiment.
8. Aucun produit provenant de l'extérieur de la résidence n'est vendu ou offert en vente sur place.
9. À moins d'une indication contraire, tout usage additionnel doit être exercé par l'occupant principal du bâtiment principal et au plus un employé de l'extérieur peut y travailler.
10. L'usage additionnel ne peut donner droit à :
 - a. L'installation d'équipements et la construction de bâtiments accessoires supplémentaires;
 - b. L'aménagement de cases de stationnement supplémentaires;
 - c. L'utilisation, au remisage ou au stationnement de véhicules lourds de plus de 3 000 kilogrammes de masse nette, de tracteurs, chasse-neige ou autre machinerie lourde ou de remorques commerciales;
 - d. L'installation d'enseignes non conformes aux dispositions sur l'affichage applicables aux usages additionnels ou complémentaires.
11. L'exercice d'un usage additionnel ne doit pas être la cause de nuisances. Entre autres, et de façon non limitative, l'usage ne doit occasionner aucun bruit, aucune odeur, aucune vapeur, aucun éclat de lumière plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne des nuisances produites par l'usage résidentiel sur le même terrain.



GÉNÉRALITÉS APPLICABLES AU LOGEMENT DE TYPE BIGÉNÉRATION

1. Les logements bigénérationnels sont autorisés dans le cas exclusif d'une habitation unifamiliale (H-1) isolée.
2. Un seul logement bigénérationnel est autorisé par habitation unifamiliale isolée.
3. Un logement bigénérationnel est exclusivement destiné à être occupé par des personnes qui ont un lien de parenté direct (frère/sœur, parent/enfant, ou grands-parents/enfant) avec un propriétaire occupant du logement principal ou avec le conjoint de fait de ce dernier.
4. À cette fin, le propriétaire occupant doit s'engager à fournir à la Ville de Beloeil, au plus tard le 31 janvier de chaque année, une preuve d'identité du ou des occupants du logement bigénérationnel qui permet d'établir le lien de parenté avec lui ou avec son conjoint de fait.

AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES LIEUX

1. Un logement bigénérationnel peut être localisé au rez- de-chaussée, à l'étage et au sous-sol.
2. La superficie maximale de plancher d'un logement bigénérationnel ne doit pas excéder 50 % de la superficie brute totale de plancher de l'habitation.
3. Un logement bigénérationnel doit être distinct du logement principal. Toutefois, une porte servant d'accès entre les deux (2) logements doit être aménagée.
4. Deux (2) chambres à coucher sont autorisées par logement bigénérationnel.
5. Si les occupants d'un logement bigénérationnel quittent définitivement le logement, celui-ci doit rester vacant, être habité par l'occupant du logement principal ou par de nouveaux occupants répondant aux exigences de la présente section, ou soit être réaménagé de manière à être intégré au logement principal.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR DES LIEUX

1. Un (1) seul numéro civique par habitation est autorisé.
2. Une (1) seule boîte aux lettres par habitation est autorisée.
3. Une (1) seule entrée de service par habitation est autorisée pour l'électricité, l'aqueduc et l'égout.
4. Aucun accès direct au logement bigénérationnel ne doit être aménagé sur la façade principale de l'habitation.
5. L'aménagement d'un logement bigénérationnel ne donne droit à aucun usage, bâtiment, construction et équipement accessoire supplémentaire.
6. Aucun escalier extérieur ne peut être aménagé pour donner accès à un logement bigénérationnel situé au deuxième étage.

Règlement de construction

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES LOGEMENTS EN SOUS-SOL

Normes de sécurité

- Un logement localisé au sous-sol doit avoir une hauteur minimale de 2,10 mètres et doit être exempt de toute obstruction du plancher au plafond fini.
- Tout logement doit avoir au moins une issue distincte en cour arrière, latérale ou latérale donnant sur rue.
- Toutes les autres dispositions du règlement de zonage, du règlement de construction, de même que toutes les dispositions applicables du Code de construction du Québec doivent être respectées.

Règlement permis et certificats

Le coût d'un permis pour l'aménagement d'un usage complémentaire se détaille comme suit :

- Permis pour usage conditionnel : 600 \$
- Certificat d'occupation pour un usage complémentaire : 50 \$
- Permis de rénovation et/ou d'agrandissement et/ou autre tarif de permis applicable (coût variable)



DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT BIGÉNÉRATIONNEL

Zone et domaine d'application

La présente section s'applique à l'aménagement d'un logement bigénérationnel sur l'ensemble du territoire. Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

1. Tout projet de construction d'une habitation unifamiliale isolée comprenant l'aménagement d'un logement bigénérationnel;
2. Tout projet d'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée dans le but d'aménager un logement bigénérationnel;
3. Tout projet de transformation d'une habitation unifamiliale isolée impliquant des modifications aux façades extérieures ou à la toiture du bâtiment, autres que l'aménagement d'une porte d'accès, dans le but d'aménager un logement bigénérationnel.

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Objectif : l'apparence extérieure de toute habitation unifamiliale comprenant un logement bigénérationnel doit s'intégrer harmonieusement aux bâtiments environnants.

Critères :

1. Toute nouvelle habitation comprenant un logement bigénérationnel doit posséder les caractéristiques architecturales d'une habitation unifamiliale isolée.
2. Tout agrandissement ou transformation d'une habitation unifamiliale isolée dont le but est d'y ajouter un logement bigénérationnel ne doit pas modifier le caractère unifamilial de l'habitation isolée.
3. La volumétrie de l'échelle de l'habitation doit s'harmoniser à celles des habitations unifamiliales isolées situées sur les terrains adjacents et dans le voisinage.
4. Toute nouvelle partie du bâtiment destinée à ajouter un logement bigénérationnel dans une habitation unifamiliale isolée doit être harmonisée avec l'ensemble du bâtiment de manière à créer un ensemble cohérent.
5. Les matériaux de revêtement de l'agrandissement doivent être harmonisés avec ceux du revêtement extérieur du mur du bâtiment sur lequel ils sont accolés.

OBJECTIF ET CRITÈRE D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Objectif : l'aménagement extérieur de toute habitation unifamiliale comprenant un logement bigénérationnel doit être harmonisé au milieu environnant.

Critère :

1. L'aménagement paysager doit former un ensemble cohérent



Mise en garde

Ce feuillet vous est fourni à titre informatif seulement. Veuillez prendre note que les indications qu'il contient ne sont pas exhaustives et que tout autre règlement peut s'appliquer et/ou tout autre document être exigé pour l'étude de votre demande.

