

LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE

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 :
 - a. Notez que la liste des documents à fournir n'est pas exhaustive;
 - b. L'employé désigné peut exiger du requérant du permis tout document afin de compléter l'analyse du dossier.
2. Une analyse du projet sera réalisée afin de valider la conformité du projet sur les usages conditionnels 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. L'affichage d'un avis public au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel sera fait.
5. La demande sera ensuite transmise au conseil municipal qui acceptera le projet ou non et émettra une résolution en ce sens.
6. La Direction de l'urbanisme recevra la résolution du conseil de ville acceptant ou refusant le projet.
7. L'employé responsable de votre dossier communiquera avec vous afin de vous informer de la décision finale du conseil municipal.
8. Si des modifications sont à apporter au projet, nous vous en informerons à cette étape.
9. Si le projet est refusé, nous vous informerons des motivations et ainsi, vous pourrez évaluer si vous souhaitez présenter un nouveau projet.
10. 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.
11. Un inspecteur procédera à la révision de votre demande. Le permis en conformité avec l'ensemble des règlements applicables sera délivré. Aussitôt prêt, l'inspecteur responsable du dossier communiquera avec vous.



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
- Plan d'aménagement intérieur des étages touchés par les travaux (avant versus après)
- Projet d'implantation fait par un arpenteur-géomètre, dans le cas où l'aménagement du logement supplémentaire 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 sur les usages conditionnels

CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN LOGEMENT ADDITIONNEL

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel de type « logement additionnel » sont les suivants :

1. L'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant;
2. Le bâtiment principal doit conserver l'apparence d'une habitation unifamiliale;
3. L'architecture, le gabarit et la hauteur du bâtiment doivent respecter les caractéristiques du milieu bâti environnant;
4. Lorsque l'ajout d'un logement additionnel implique l'agrandissement du bâtiment principal, cet agrandissement doit respecter les caractéristiques architecturales de la résidence existante;
5. Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour ne pas entraîner de stationnement sur rue;
6. Les aménagements extérieurs, incluant les aires de stationnement, galeries, perrons, balcons, terrasses, remises, clôtures et autres constructions accessoires doivent s'apparenter avec ce qui est normalement érigé ou aménagé pour une habitation unifamiliale;
7. L'usage proposé ne doit pas porter préjudice aux droits des propriétaires voisins de jouir de leur droit de propriété;
8. Des mesures de mitigation doivent être prévues afin de limiter les impacts sur le voisinage;
9. Dans un même secteur, le degré de concentration de logements additionnels doit être limité, de manière à conserver la typologie d'habitation dominante qui est l'habitation unifamiliale.

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 \$
- S'ajoute à ces frais l'émission d'un permis de rénovation et/ou d'agrandissement et/ou autre tarif de permis applicable (coûts variables)



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.



AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE

Tout logement supplémentaire doit respecter les exigences suivantes :

1. Un logement supplémentaire est autorisé uniquement dans une habitation où aucun autre usage additionnel n'est exercé;
2. Le logement supplémentaire doit être conforme au règlement de construction;
3. Le nombre maximum de pièces utilisées à des fins de chambre est fixé à deux (2);
4. Le logement supplémentaire doit bénéficier d'un accès distinct aménagé sur les façades latérales ou arrière du bâtiment; aucun accès n'est autorisé sur la façade principale du bâtiment;
5. L'aménagement d'un escalier extérieur autre que celui donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol d'un bâtiment principal est prohibé.

Un logement supplémentaire ne doit pas être considéré dans la détermination du nombre de bâtiments accessoires autorisés.

Aux fins d'interprétation du premier alinéa, un bâtiment principal qui rencontre la totalité des exigences ci-dessous énumérées n'est pas considéré comme un bâtiment principal où s'exerce un usage additionnel de type logement supplémentaire :

1. À l'intérieur du bâtiment, toutes les pièces habitables sont directement communicantes les unes avec les autres, soit par une libre circulation ou à l'aide d'une porte, mais autrement que par un vestibule commun, un corridor commun ou un garage;
2. Le bâtiment ne comporte qu'une seule cuisine;
3. À l'intérieur du bâtiment, à l'exception d'un escalier menant au sous-sol, un seul escalier mène d'un étage à un autre;
4. Le logement supplémentaire doit bénéficier d'un accès distinct aménagé sur les façades latérales ou arrière du bâtiment; aucun accès n'est autorisé sur la façade principale du bâtiment;
5. Une (1) adresse civique distincte doit être attribuée à un logement supplémentaire.

STATIONNEMENT

Une aire de stationnement desservant ou destinée à desservir le bâtiment principal doit comporter au moins deux (2) cases de stationnement hors rue.



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.

