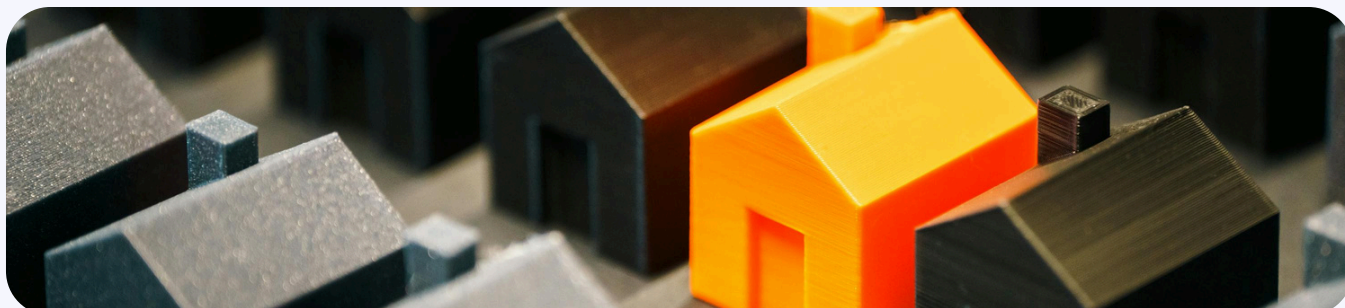




# LOGEMENTS ACCESSOIRES SUPPLÉMENTAIRES ET MULTIGÉNÉRATIONNELS



## APPLICATION GÉNÉRALE

Type de logement	Territoire	Application
Logements accessoires	Accepté à l'intérieur du périmètre urbain, dans les zones H1 (maison unifamiliale isolée)	Permis dûment autorisé si répond aux critères et exigences sur les usages additionnels (article 2.4 du <i>Règlement 715 de zonage</i> )
Logements multigénérationnels	Uniquement applicable aux zones agricoles	Permis dûment autorisé si répond aux critères et exigences sur les usages additionnels
Logements supplémentaires	Accepté à l'intérieur du périmètre urbain, dans les zones H (résidentiel)	Demande à caractère discrétionnaire, analysée selon des objectifs et critères établis par le <i>Règlement 716 relatifs aux usages conditionnels</i>

## LOGEMENTS ACCESSOIRES



**Un logement accessoire constitue un usage complémentaire à une habitation principale. Il doit être situé à l'intérieur du bâtiment principal et respecter les conditions suivantes:**

- Un seul logement accessoire est autorisé par unité d'habitation;
- Le logement accessoire **peut** être relié et communiquer en permanence avec l'habitation principale par une porte intérieure, laquelle peut donner accès à une aire commune;
- Il **peut** disposer d'une entrée distincte ou partager l'entrée du logement principal. Cette entrée doit être située sur la façade avant ou latérale;
- Le logement accessoire ne peut comporter plus de deux chambres à coucher fermées;
- Deux numéros civiques seront attribués, un pour le logement principal et un pour le logement accessoire;
- La superficie minimale d'un logement accessoire est de 30 m<sup>2</sup>. La superficie se calcule en excluant les murs extérieurs et les espaces communs;
- La superficie de plancher du logement accessoire doit représenter au plus 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal et ne doit pas excéder 40 % de la superficie du rez-de-chaussée;
- L'architecture et la volumétrie du bâtiment doivent préserver le caractère unifamilial du bâtiment principal;
- Une case de stationnement supplémentaire doit être aménagée, du même côté que celles de l'habitation principale.

## LOGEMENTS MULTIGÉNÉRATIONNELS



**En milieu agricole et dans les îlots déstructurés, uniquement les logements multigénérationnels sont acceptés. Les conditions prévues aux logements accessoires s'appliquent, en plus des conditions suivantes:**

- Partage la même adresse civique que le logement principal;
- Partage le même accès au système d'approvisionnement électrique, d'approvisionnement d'eau potable et d'évacuation d'eaux usées que le logement principal;
- Est relié au logement principal de façon à permettre la communication par l'intérieur.

## LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES



**L'ajout d'un logement supplémentaire, soit un logement distinct et autonome établi sur le même terrain qu'une habitation principale, peut être autorisé à la suite d'une analyse discrétionnaire (au cas par cas). Principaux critères d'analyse:**

- Doit être exercé sur le même terrain que l'usage d'habitation unifamiliale isolée;
- Les mesures du terrain (largeur, profondeur, superficie) doivent permettre la construction d'une habitation bifamiliale isolée;
- Doit avoir la même entrée de service pour l'aqueduc, les égouts et le gaz naturel que le logement principal;
- Doit respecter les marges de recul prescrites pour la zone;
- Le logement supplémentaire peut être rattaché, détaché ou isolé du bâtiment principal. Dans le cas d'un logement supplémentaire isolé, une distance minimale de 3 m avec le bâtiment principal doit être respectée;
- La superficie de plancher du logement supplémentaire doit être d'un minimum de 50 m<sup>2</sup> sans excéder 60 % de la superficie habitable du logement principal;
- Une entrée indépendante doit être prévue et doit être localisée idéalement sur la façade avant;
- Un minimum d'un arbre supplémentaire à ceux déjà exigés doit être planté;
- Si des constructions accessoires sont prévues, elles devront respecter les dispositions relatives à un usage d'habitation unifamiliale isolée (superficie, nombres, etc.);
- L'ensemble des composantes du logement supplémentaire doit former un ensemble architectural harmonieux, compatible avec le bâtiment principal et inspiré des caractéristiques dominantes du secteur;
- La volumétrie et le style architectural du logement supplémentaire doivent former un ensemble harmonieux, compatible avec le bâtiment principal et inspiré des caractéristiques dominantes du secteur.

## GARAGES HABITÉS



**Un garage attenant peut être utilisé en espace habitable sous respect des conditions suivantes:**

- Un garage attenant à une habitation est considéré comme faisant partie du bâtiment principal et doit respecter les normes d'implantation applicables à celui-ci, telles qu'indiquées à la grille des spécifications de la zone concernée;
- Un garage attenant est inclus dans le calcul de la largeur minimale et de la superficie d'implantation du bâtiment principal;
- Afin d'être considéré comme attenant, le garage doit être relié au bâtiment principal sur une longueur minimale de 2 m.

### NOTE

Le présent document est un instrument d'information seulement. Il est de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements applicables en vigueur. **Les informations se retrouvent à la section 2.4 du Règlement 715 de zonage. Pour les logements supplémentaires, les informations se retrouvent au chapitre 5 du Règlement 716 relatif aux usages conditionnels.**

Pour plus de renseignements, veuillez communiquer avec le Service de planification et d'aménagement du territoire : admin-spat@ville.farnham.qc.ca / 450 293-3326, poste 239