

AJOUT D'UN LOGEMENT DANS UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

Permis requis

Il y a deux façons de permettre l'ajout d'un logement dans une habitation unifamiliale :

- 1° L'usage **Habitation bifamiliale isolée (H4)** est autorisé dans votre zone. Pour connaître les usages autorisés dans votre zone, consulter la carte de zonage interactive : <https://cartes.ville.levis.qc.ca/urbanismeweb/>
- 2° Passer par le processus d'**usage conditionnel** (autorisé dans toute zone permettant la classe **H1** habitation unifamiliale isolée, à l'exclusion d'une zone de type **R** ou **X**).

USAGE CONDITIONNEL (RV-2011-11-25)

Le règlement sur les usages conditionnel offre un assouplissement à la réglementation de zonage permettant ainsi l'ajout de certains usages compatibles avec le milieu sans modification réglementaire. Une évaluation du projet selon certains critères est nécessaire à l'approbation d'une demande. Ce processus d'évaluation discrétionnaire obligatoire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme implique des délais d'environ 12 semaines puisque le projet doit être approuvé par le **Conseil d'arrondissement**. Une résolution favorable permettra la réalisation du projet.

CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UN USAGE LOGEMENT ADDITIONNEL DANS UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

Une demande pour un usage logement additionnel dans une habitation est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° le caractère unifamilial isolé demeure perceptible de l'extérieur;
- 2° dans le cas où l'usage conditionnel induit un agrandissement du bâtiment principal, l'ensemble incluant les composantes doit former un tout harmonieux et équilibré sur le plan architectural et visuel;
- 3° dans le cas où l'usage conditionnel induit un agrandissement du bâtiment principal, l'intervention respecte la volumétrie, le gabarit et la composition d'ensemble du bâtiment et privilégie des matériaux et des composantes architecturales de bonne qualité, sobres et durables;
- 4° dans le cas de l'aménagement d'un logement situé au sous-sol d'un bâtiment, les pièces principales doivent bénéficier d'un éclairage naturel suffisant pour assurer un logement de qualité;
- 5° la qualité des aires de récréation et de détente extérieures ainsi que la qualité et la quantité de végétation, disposée de manière à minimiser l'impact de l'usage sur le voisinage;

RV-2011-11-27 SUR LA CONSTRUCTION

En plus des critères qui sont exigés par le règlement sur les usages conditionnel, le nouveau logement doit rencontrer les exigences du Règlement **RV-2011-11-27 sur la construction**: <https://www.ville.levis.qc.ca/taxes-permis-reglements/permis/reglementation-urbanisme/>

COÛT DE PERMIS

Le coût d'un permis d'ajout de logement est de 1000\$. À ce montant s'ajoute 6,50\$ par 1000\$ du coût estimé des travaux avec un minimum de 115\$ et un maximum de 450\$.

Le coût d'une demande d'usage conditionnel est de 825\$. **Ce montant est non remboursable.**

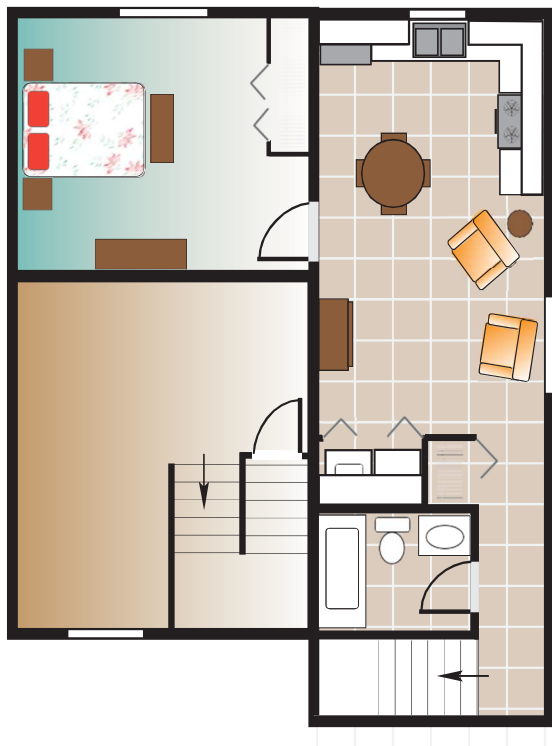
Pour connaître le coût des permis de construction, consultez le Règlement **RV-2023-34-28** sur les tarifs.

* Pour avoir davantage d'informations en lien avec le processus d'usage conditionnel, vous êtes invités à consulter la section dédiée à ce sujet sur le **site web** de la Ville de Lévis. Vous y retrouverez, notamment, le formulaire à compléter ainsi que les documents à fournir.

<https://www.ville.levis.qc.ca/taxes-permis-reglements/permis/demande-usage-conditionnel/>

Pour plus de renseignements, communiquez avec le **311 Lévis** en composant le **311** ou le **418-839-2002** si vous êtes de l'extérieur de Lévis ou visitez le www.ville.levis.qc.ca/311

CROQUIS 2



NORMES APPLICABLES

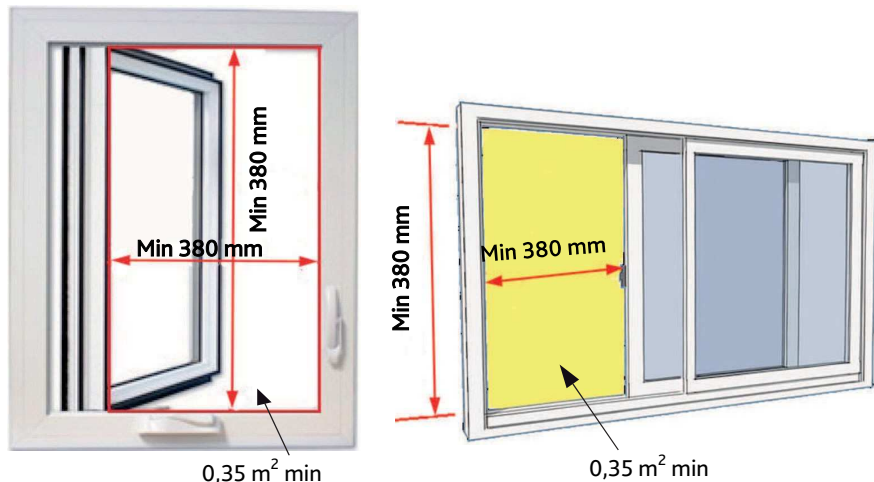
Selon le type de pièces, les normes suivantes s'appliquent :

Pièce ou espace (CROQUIS 2)	Hauteur minimale sous plafond (mètre)	Aire minimale exigé au-dessus de laquelle une hauteur minimale sous plafond doit être prévue	Surface vitrée minimale
Salle de séjour ou aire de séjour	2.1	10 m ²	1 m ²
Salle à manger ou coin repas	2.1	5.2 m ²	0.52 m ²
Cuisine ou coin cuisine	2.1	3.2 m ²	Non obligatoire
Chambre ou coin repos des maîtres	2.1	4.9 m ²	0.5 m ²
Autre chambre ou pièce où l'on dort	2.1	3.5 m ²	0.5 m ²
Corridor, vestibule ou entrée principale	2.1	Aire de l'espace	Non obligatoire
Salle de jeu, de séjour ou cinéma maison au sous- sol, atelier	2.1	3.5 m ²	Non obligatoire
Salle de bain, toilettes ou coin buanderie au-dessus du niveau moyen du sol	2.1	Aire de l'espace ou 2.2 m ² , selon la moins élevée des deux valeurs	Non obligatoire, si ventilation mécanique
Sous-sol non aménagé, y compris coin buanderie. Salle de mécanique	2.0	Hauteur de passage sous les poutres et dans les aires de circulation	Non obligatoire
Espace de rangement	Aucune	Aucune	-
Pièces et espaces aménagés non mentionnés	2.1	2.2 m ²	Non obligatoire
Garage de stationnement	2.0	Aire de l'espace	Non obligatoire

Pour plus de renseignements, communiquez avec le **311 Lévis** en composant le **311** ou le **418-839-2002**
si vous êtes de l'extérieur de Lévis ou visitez le **www.ville.levis.qc.ca/311**



CROQUIS 1



FENÊTRES DES CHAMBRES

Chaque chambre ou chambre combinée doit avoir au moins une fenêtre extérieure ou une porte extérieur qui s'ouvre de l'intérieur sans qu'il ne soit nécessaire d'enlever un châssis de fenêtre ou des pièces de quincaillerie.

- * La fenêtre doit offrir **une ouverture dégagée d'une surface d'au moins 0,35 m², sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 380 mm**; et maintenir cette ouverture sans l'aide de moyen de support supplémentaire durant une urgence (CROQUIS 1).

Margelle : Il faut prévoir un dégagement d'au moins 760 mm (30 pouces) à l'avant de la fenêtre.

NORMES APPLICABLES

Portes des logements

Les baies de portes dans un logement doivent être conçues pour recevoir des portes dont les dimensions sont les suivantes :

Dimensions des portes

Emplacement	Largeur minimum en mm	Hauteur minimum en mm
Logement ou maison comportant un logement accessoire, y compris les aires communes (entrée exigée)	810	1980
Escalier menant à un niveau où il y a un espace aménagé	810	1980
Toutes les portes d'au moins un accès au sous-sol à partir de l'extérieur		
Salle de service	610	1980
Penderie dans laquelle on peut pénétrer	610	1980
Salle de bain (Note 1), toilettes, salle de douche	610	1980
Pièces donnant sur un corridor de 710 mm de largeur	610	1980
Pièces non mentionnées ci-dessus, balcon extérieurs	760	1980

*

IMPORTANT

Fenêtre de chambre : 380 mm X 380 mm ne donne pas 0,35 m², donc n'est pas conforme à cause de l'exigence de surface minimale

Note 1 : Si un corridor d'au moins 860 mm dessert une ou plusieurs salles de bains, au moins une de ces salles doit avoir une porte de

Pour plus de renseignements, communiquez avec le **311 Lévis** en composant le **311** ou le **418-839-2002** si vous êtes de l'extérieur de Lévis ou visitez le **www.ville.levis.qc.ca/311**

MISE EN GARDE : Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Pour le traitement d'une demande de permis de construction pour l'ajout d'un logement, vous devez déposer les documents suivants, accompagnés de votre paiement.

Une demande incomplète ne sera pas traitée.

En format PDF par « Permis en ligne » ou 1 copie papier

OK

- 1) Formulaire de permis dûment complété
- 2) Certificat de localisation du bâtiment existant (facultatif)
- 3) Plans complets des pièces à aménager, à l'échelle (*voir croquis 1*)
- 4) La coupe de l'escalier, le cas échéant (*voir croquis 3 et 4*)
- 5) La hauteur sous plafond des pièces (*voir croquis 2*)

Assurez-vous que vos documents contiennent les informations nécessaires au traitement de votre demande :

Vue en plan (croquis 1)

OK

- 1) Utilisation (usages) et dimensions des pièces
- 2) Dimensions et emplacement des portes et fenêtres
- 3) Dimensions des escaliers et paliers
- 4) Dimensions des corridors
- 5) Ventilation mécanique, si requis

CONDITIONS PARTICULIÈRES

D'autres documents sont également requis dans les cas suivants :

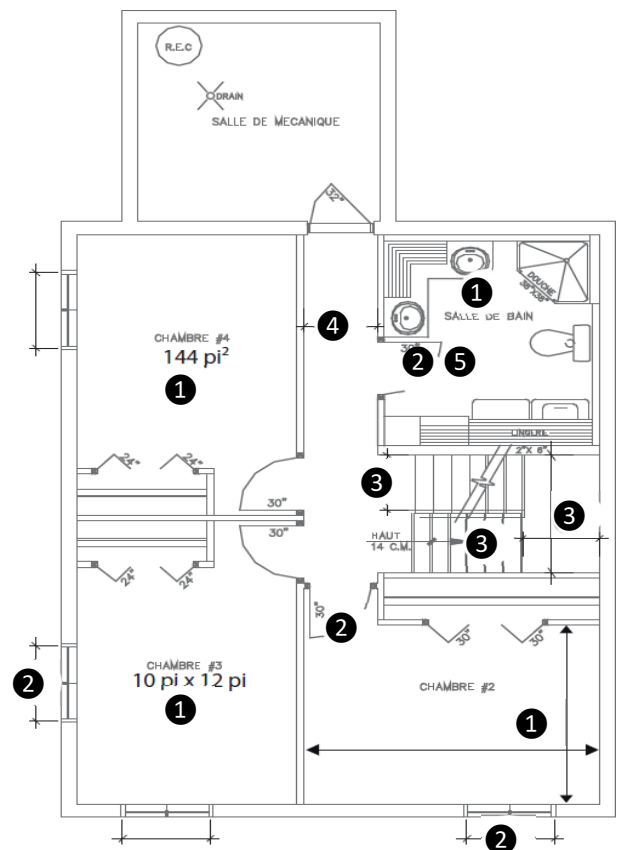
- Un projet où l'aménagement intérieur a une influence sur l'enveloppe extérieure (porte, fenêtre, etc.);
- Un projet assujéti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou son volet patrimonial (voir fiche *PIIA* ou *PIIA - volet patrimonial*);
- Un projet situé dans une zone inondable.

Un logement comprend des installations sanitaires, des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir.



La plupart des résidus de construction, rénovation et démolition (CRD) peuvent être recyclés ou valorisés. Trouvez les adresses des centres de tri dans la fiche d'information sur la gestion des CRD. Vous pourriez faire des économies!

CROQUIS 1 (VUE EN PLAN)



NOTE

Ce plan peut être préparé par un technicien en bâtiment, un technologue en architecture, un architecte ou toute autre personne compétente en la matière.

Cependant, des plans signés et scellés par un Architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec peuvent être requis pour un bâtiment ayant après réalisation des travaux, plus de 1 logement, plus d'un étage de sous-sol, plus de deux étages et ayant une superficie brute totale des planchers supérieure à 300 m².

Vous pouvez consulter les articles 16, 16.1 et 16.2 sur la Loi sur les architectes afin de connaître les exceptions: <http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/A-21>

Pour plus de renseignements, communiquez avec le **311 Lévis** en composant le **311** ou le **418-839-2002** si vous êtes de l'extérieur de Lévis ou visitez le www.ville.levis.qc.ca/311

COUPE DE L'ESCALIER PROJÉTÉ

OK

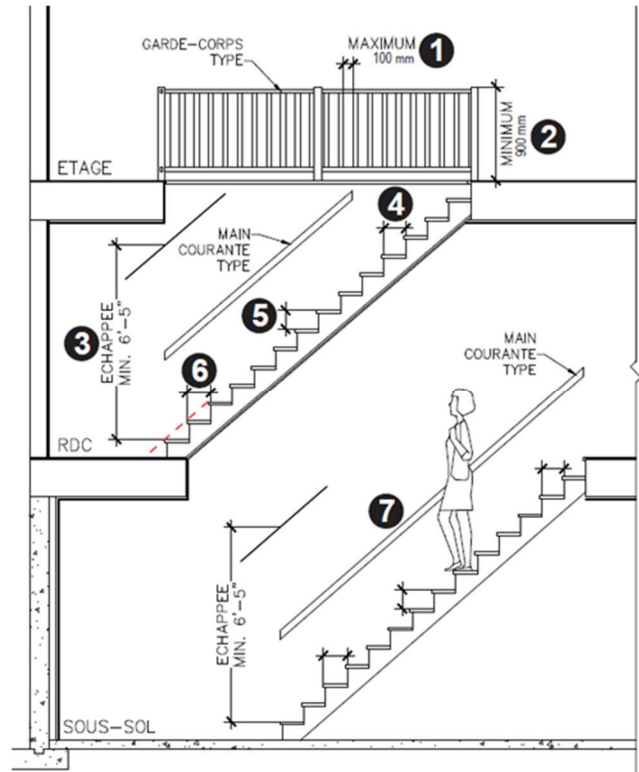
Les plans d'aménagement doivent contenir les informations suivantes :

- 1) L'espacement entre les barrotins ❶
- 2) La hauteur du garde-corps ❷
- 3) L'échappée (hauteur libre) ❸
- 4) Le giron ❹
- 5) La hauteur de contremarche ❺
- 6) La profondeur de marche ❻
- 7) La présence de main courante ❼
- 8) La largeur de l'escalier

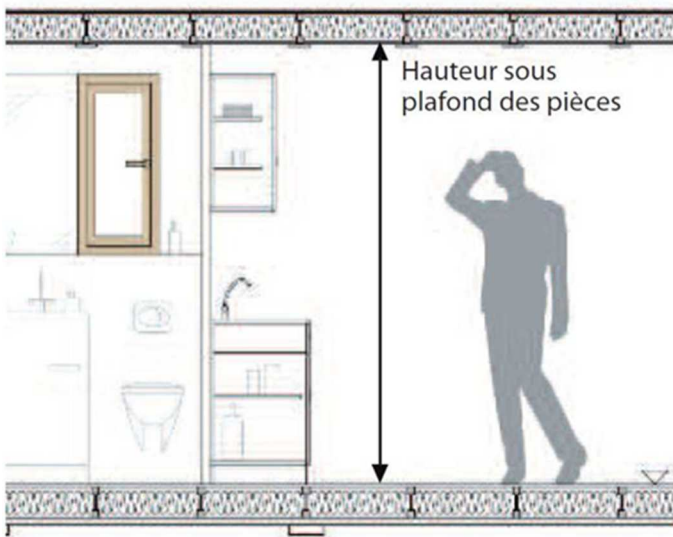
NOTE

Ce plan peut être préparé par le propriétaire, par un technicien ou par un professionnel.

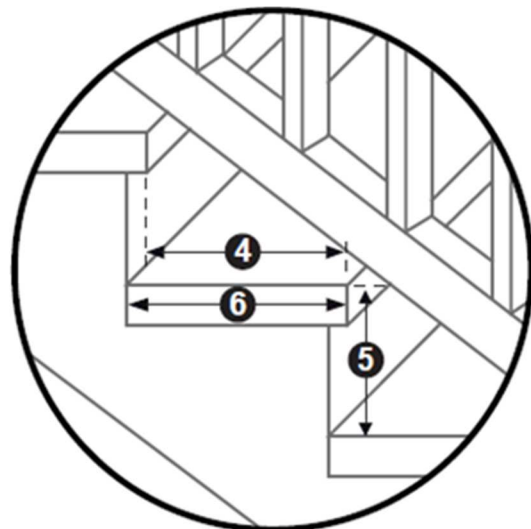
CROQUIS 3 (COUPE DE L'ESCALIER)



CROQUIS 2 (VUE EN ÉLÉVATION)



CROQUIS 4 (DÉTAILS DE L'ESCALIER)



Pour plus de renseignements, communiquez avec le **311 Lévis** en composant le **311** ou le **418-839-2002** si vous êtes de l'extérieur de Lévis ou visitez le **www.ville.levis.qc.ca/311**