

LOGEMENT ET PIÈCES HABITABLES EN SOUS-SOL

MHM

Avant de vous procurer un permis pour entreprendre des travaux pour aménager un logement ou des pièces habitables au sous-sol, vous devez d'abord vous assurer de respecter certaines exigences.



SOUS-SOL OU CAVE ?

Un logement ou une pièce habitable, c'est-à-dire une chambre à coucher, une cuisine, une salle à manger ou un salon, sont autorisés dans un sous-sol mais sont cependant interdits dans une cave.

Pour qu'un espace soit considéré comme un sous-sol, plus de la moitié de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond sur toute la largeur de la façade, est au-dessus du niveau naturel du sol, mesuré à l'alignement de construction, ou du niveau du trottoir. À l'inverse, une cave se définit comme un espace dont plus de la moitié de la hauteur se trouve sous le niveau naturel du sol.

LOCALISATION

Il est possible d'aménager un logement supplémentaire en sous-sol dans les secteurs H.2 et H.3. L'ajout de ce logement n'est pas inclus dans le nombre minimal d'unités de stationnement exigé ni dans le nombre minimal autorisé.

ENTRÉE PRINCIPALE

L'entrée du logement peut être située sur le côté ou à l'arrière du bâtiment, mais ne doit pas être accessible exclusivement par une ruelle. Si cette entrée mène directement à l'extérieur, le Code de construction n'exige pas l'aménagement d'une deuxième issue.

OUVERTURES

Toute pièce habitable, à l'exception d'une cuisine, doit être pourvue d'un éclairage naturel.

Dans une chambre à coucher, la superficie totale des fenêtres doit correspondre minimalement à 5 % de la superficie du plancher.

Pour un salon, une salle de séjour, une salle à manger ou pour des pièces combinées, la superficie des ouvertures doit être d'au moins 10 % de la superficie du plancher.

Cependant, aucune fenêtre n'est exigée pour une salle de bain, une cuisine, une salle de jeu en sous-sol ou une buanderie.

PROTECTION CONTRE LE FEU

Les cloisons et les plafonds séparant des logements doivent obligatoirement être pourvus d'une protection contre le feu dont le degré de résistance est d'au moins 45 minutes. Cependant, une protection dont le degré de résistance au feu est d'au moins 1 heure doit être prévue si le logement est situé sur plusieurs niveaux.

HAUTEUR PLANCHER-PLAFOND

Pour un bâtiment existant, la hauteur entre le plafond et le plancher doit être d'au moins 2 m. Par contre, celle-ci peut être réduite à 1,85 m sur une portion équivalente à 50 % de la superficie du plancher. Si l'aménagement de pièces habitables en sous-sol s'inscrit dans un projet de construction d'un nouveau bâtiment cette hauteur doit être de 2,1 m.

Vous pouvez compléter l'illustration de la page 2 avec vos mesures et vous présenter au comptoir des permis et inspections pour savoir si vous respectez les exigences.



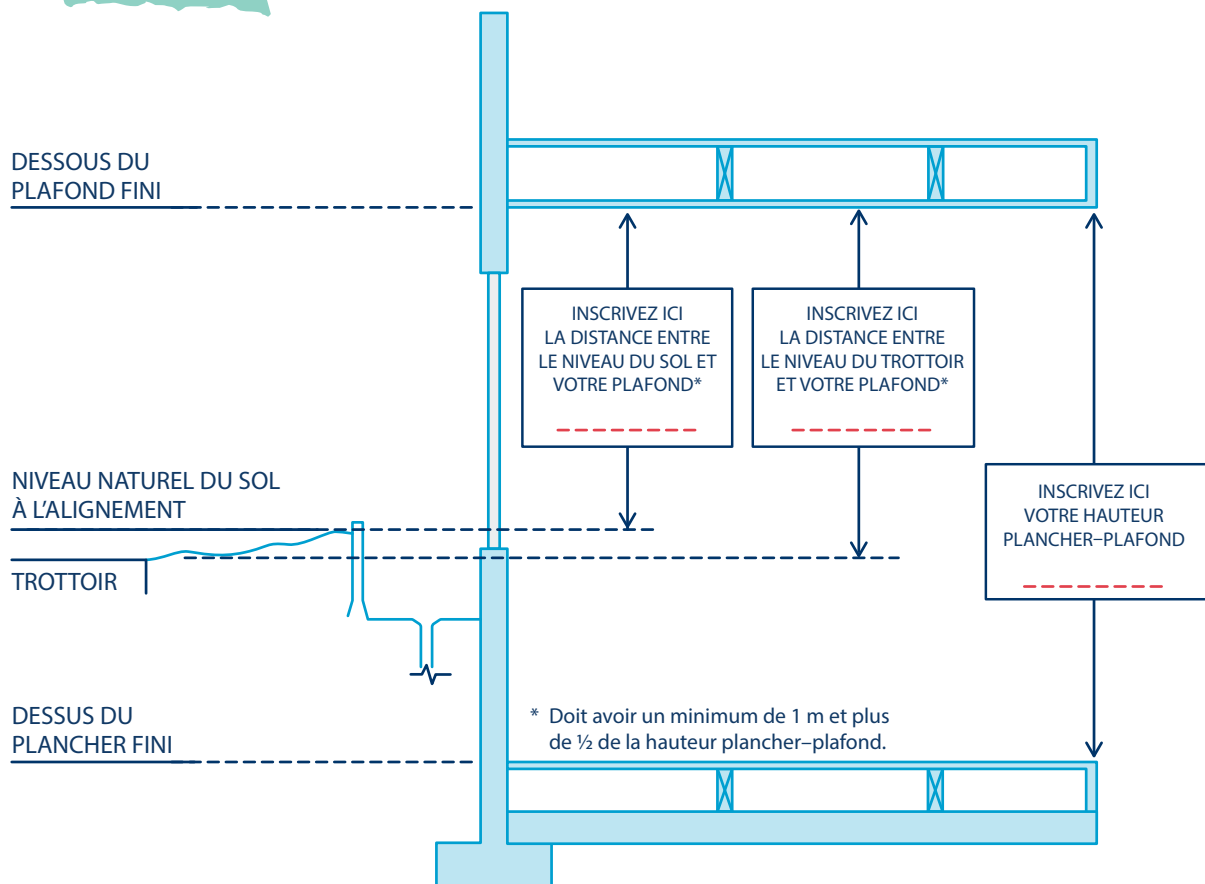
COMPTOIR DES PERMIS ET INSPECTIONS
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal, (Québec) H1N 1E1
☎ Langelier

HEURES D'OUVERTURE

Lundi : 13 h à 16 h
Mardi et jeudi : 8 h 30 à 16 h*
Mercredi : 8 h 30 à 19 h*
Vendredi : 8 h 30 à 12 h

* Veuillez noter que nos bureaux sont fermés entre 12 h et 13 h

UN PERMIS EST REQUIS SI VOUS DEVEZ EFFECTUER DES TRAVAUX OU SI VOUS AJOUTEZ UN NUMÉRO CIVIQUE.



Pour plus de renseignements, vous pouvez vous présenter au comptoir des permis et inspections. Vous pouvez également trouver la marche à suivre pour l'obtention d'un certificat à l'adresse suivante : montreal.ca/mhm

Pour obtenir un permis, vous devez prendre un rendez-vous en nous contactant au : 514 872-7333

Note : Cette fiche-permis est de nature explicative et ne remplace pas la version légale et officielle, soit le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096) et le Code de construction du Québec.