

Les logements accessoires – Études de cas de municipalités



VILLE DE MISSISSAUGA

La présente section offre un aperçu de la politique relative aux logements accessoires de la Ville de Mississauga en fonction des réponses à l'enquête de 2016 et des renseignements provenant du site Web de la Ville.

Mississauga autorise les logements accessoires dans la plupart des types de logements. Ces appartements sont enregistrés à des fins de surveillance et de suivi au moment de leur aménagement. La Ville a entamé un processus de consultation exhaustif afin de dissiper les inquiétudes des résidents.

Politique relative aux logements accessoires

Le plan officiel actuel de la Ville (mars 2016) autorise les logements accessoires dans les maisons individuelles, les maisons jumelées et les maisons en rangée (article 11.2.5.8). La politique relative aux logements accessoires a été élaborée dans le cadre de la stratégie de logement abordable de la Ville.

Règlements

Le règlement de zonage de la Ville (article 4.1.20) autorise les logements accessoires dans les maisons individuelles, les maisons jumelées, les maisons en rangée et les habitations à fondations reliées. Les autres exigences comprennent :

- tout ajout pour faciliter la création d'un logement accessoire ne doit pas changer l'usage actuel de l'habitation;
- la surface de plancher brute minimale du logement accessoire doit être de 35 m²;
- le logement accessoire ne peut pas occuper plus de 50 % de la surface de plancher brute de l'habitation où il se trouve;
- il ne peut y avoir de nouvelle entrée face à une rue ou à un chemin privé;
- il est interdit d'aménager une terrasse au-dessus du rez-de-chaussée pour faciliter l'accès au logement accessoire;



- une place de stationnement doit être fournie pour le logement accessoire;
- il est permis d'avoir des places de stationnement en tandem pour le logement accessoire;
- un terrain comptant un logement accessoire ne peut pas avoir plus d'une voie d'accès pour automobile.

La Ville a abrogé le règlement sur les permis pour logements accessoires (règlement 204-13) et l'a remplacé par un règlement sur l'enregistrement des logements accessoires (règlement 114-16), qui a été adopté le 8 juin 2016.

Surveillance des logements accessoires

Les propriétaires doivent remplir un formulaire pour enregistrer un logement accessoire. L'enregistrement est gratuit; cependant, d'autres frais pourraient être associés à l'enregistrement, comme les frais de permis de construire et les frais d'inspection-incendie si des rénovations sont nécessaires. Dans le cadre du processus d'enregistrement, le logement accessoire doit respecter le Code du bâtiment de l'Ontario, le Code de prévention des incendies et le règlement de zonage de Mississauga. Les propriétaires-occupants qui ont obtenu un permis en vertu du règlement antérieur sont automatiquement enregistrés.

Mise en œuvre

Le personnel du bureau de la planification et du bâtiment est responsable de la mise en œuvre de la politique et des règlements relatifs aux logements accessoires. Les demandes d'enregistrement sont présentées au centre de services à la clientèle du bureau de la planification et du bâtiment. Le demandeur doit également se procurer un permis de construire et un certificat d'inspection-incendie.

Obstacles/solutions

La politique n'a suscité qu'un appui limité de la population et du Conseil municipal. Les préoccupations portaient notamment sur l'incidence sur les services municipaux, les questions liées à la sécurité et au Code du bâtiment et la préservation du caractère du quartier. Ces obstacles ont été surmontés par des consultations

publiques et des initiatives d'information et de sensibilisation dans l'ensemble de la collectivité et à l'hôtel de ville. On a notamment organisé un forum pour les intervenants, des rencontres avec le personnel de la Ville et les fournisseurs de services, cinq ateliers de consultation publics et une charrette de conception. La campagne d'information a pris la forme de renseignements diffusés sur la page Web Housing Choices de la Ville, d'envois postaux aux résidents, de communiqués de presse et d'articles, de soirées d'information en compagnie du personnel de la Ville et de matériel imprimé offert dans les établissements publics comme les bibliothèques et les centres communautaires.

Incidence sur la collectivité

En novembre 2016, un total de 268 logements accessoires avaient été enregistrés.

Ressources :

<http://www.mississauga.ca/portal/residents/housingchoicessecondunits> (en anglais seulement)

<https://www.cip-icu.ca/Files/Awards/Planning-Excellence/Housing-Choices-Second-Units.aspx> (en anglais seulement)

[Liste de vérification pour l'obtention d'un permis](#) (en anglais seulement)

Ouvrages à consulter :

[Étude de marché sur les logements accessoires en Ontario](#) (en anglais seulement)

[Logements accessibles et adaptables](#)



schl.ca



©2017, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL

13-03-17

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les utilisateurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques décrits dans cette publication.