

Unités d'habitation secondaires

La Vision de l'habitation 2020-2030 de la Ville de Québec vise à favoriser une meilleure intégration des enjeux de l'habitation dans le développement urbain, économique, culturel et social de la ville. Elle vise également « à permettre et à encourager l'ajout de logements accessoires, comme des mini-maisons, des annexes adossées à des bungalows ou de nouveaux logements à l'intérieur de bâtiments existants, notamment dans les quartiers de la première banlieue et le long des grands axes du réseau structurant de transport en commun. »

Dans ce contexte, la Ville souhaite évaluer l'intérêt et les perceptions des citoyens relativement aux unités accessoires d'habitation, dans l'objectif d'élaborer au cours des prochains mois une réglementation afin de les autoriser.

Portrait

Dans l'industrie, on distingue généralement deux grands types de mini-maisons :

- a) Mini-maisons sur roues (aussi appelée micro-maison)

Généralement de moins de 36 mètres carrés (385 pieds carrés), les modèles sur roues sont surtout destinés aux personnes seules ou aux couples sans enfants. Les unités sur roues permanentes n'ont pas l'obligation de respecter le Code national du bâtiment, ce qui fait que certains éléments intérieurs (portes, escaliers, comptoirs, hauteur de plafond, etc.) peuvent être plus petits que dans une maison traditionnelle. Ils comprennent des réservoirs d'eau potable et d'eaux usées (ou des toilettes à compost), mais peuvent être reliés aux réseaux d'aqueduc et d'égout.



Figure 3 Micro-maison - La Contemporaine 2017

(photo tirée de *Le mouvement des mini-maisons au Québec*, Arpent, mars 2018)

Fiche explicative

b) Mini-maison sur pieux ou sur fondation

D'une superficie de 37 à 75 mètres carrés (400 à 800 pieds carrés), parfois plus, ces mini-maisons sont destinées aux personnes seules, aux couples sans enfants ou aux petites familles. Elles peuvent être préusinées et transportées sur le site où elles sont implantées sur pieux ou sur des fondations. Les dimensions plus généreuses de ces maisons permettent souvent un aménagement intérieur et des éléments (portes, escaliers, comptoirs, etc.) se rapprochant de ceux que l'on retrouve dans une maison standard.



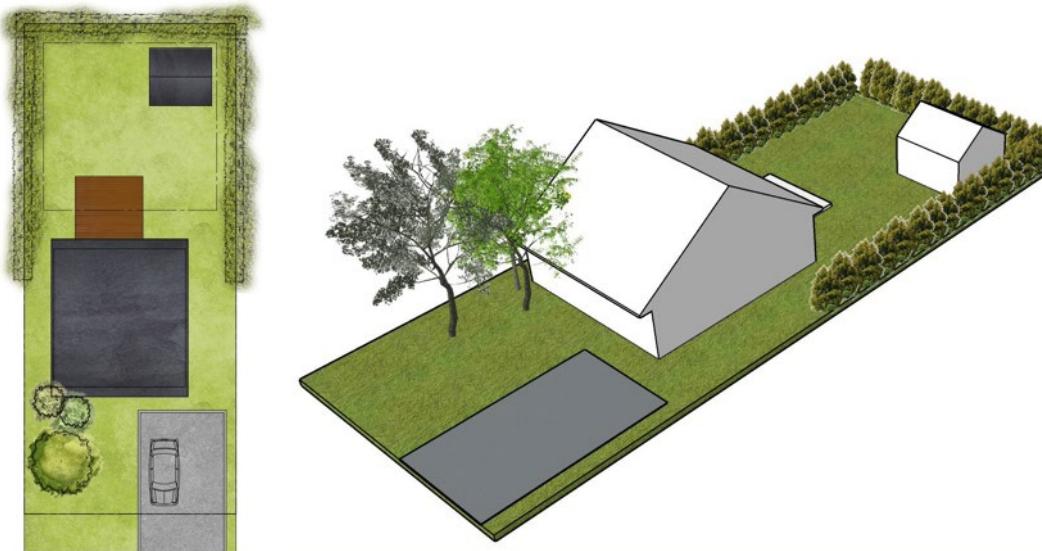
Figure 4 Mini-maison - Joli joli Design 2015

(photo tirée de *Le mouvement des mini-maisons au Québec*, Arpent, mars 2018)

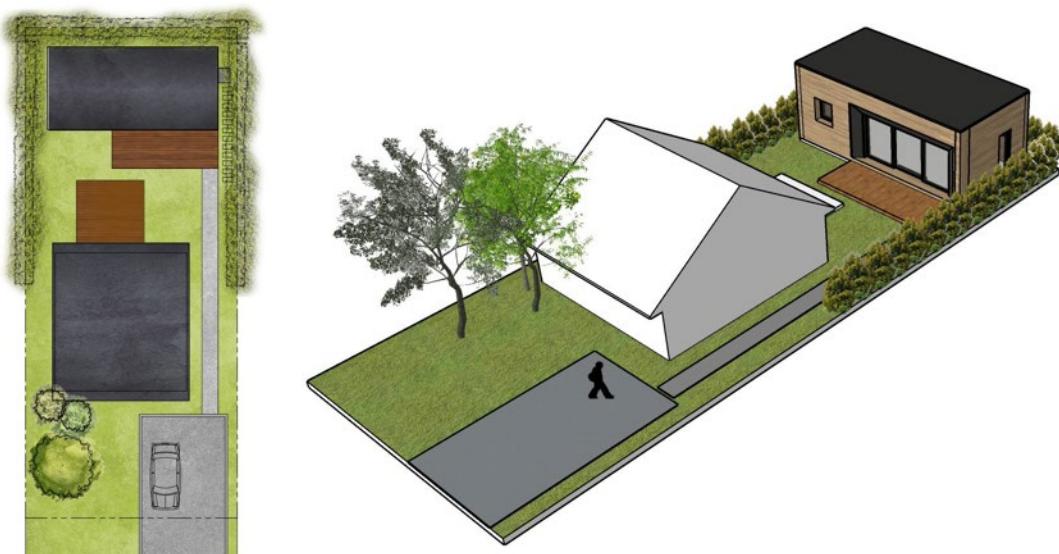
Les illustrations suivantes simulent l'implantation d'une mini-maison de 55 mètres carrés (600 pieds carrés) sur des terrains de taille et de dimensions différentes.

Exemple n° 1 – Terrain de 400 mètres carrés (4 300 pieds carrés) – Situation actuelle

Fiche explicative

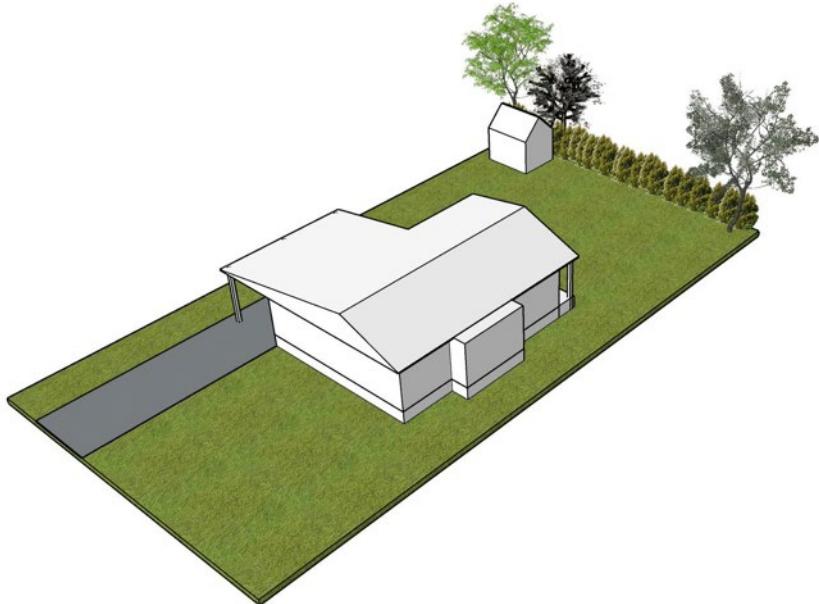


Exemple n° 1 – Terrains de 400 mètres carrés (4 300 pieds carrés) – Simulation



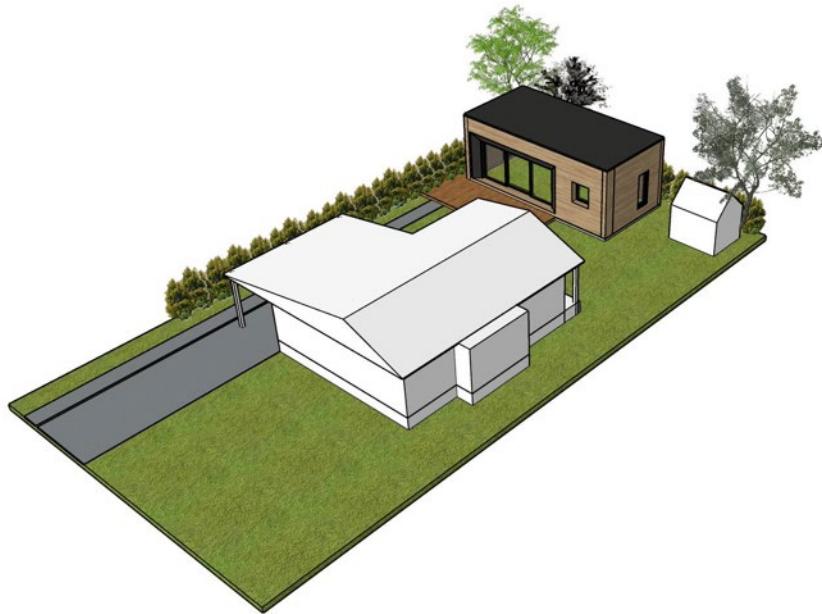
Exemple n° 2 – Terrain de 600 mètres carrés (6 500 pieds carrés) – Situation actuelle

Fiche explicative



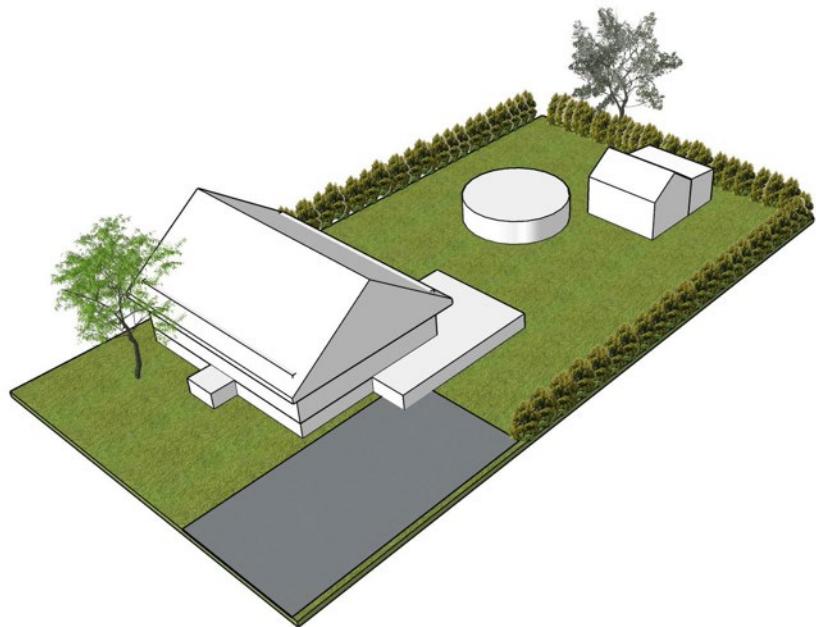
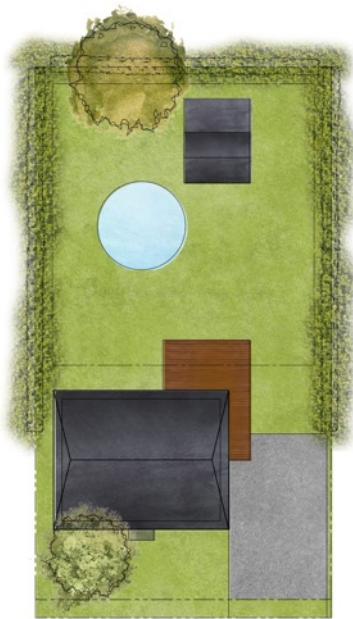
Exemple n° 2 – Terrain de 6 500 pieds carrés (600 mètres carrés) – Simulation

Fiche explicative



Exemple n° 3 – Terrain de 700 mètres carrés (7 500 pieds carrés) – Situation actuelle

Fiche explicative



Exemple n° 3 – Terrain de 700 mètres carrés (7 500 pieds carrés) – Simulation

