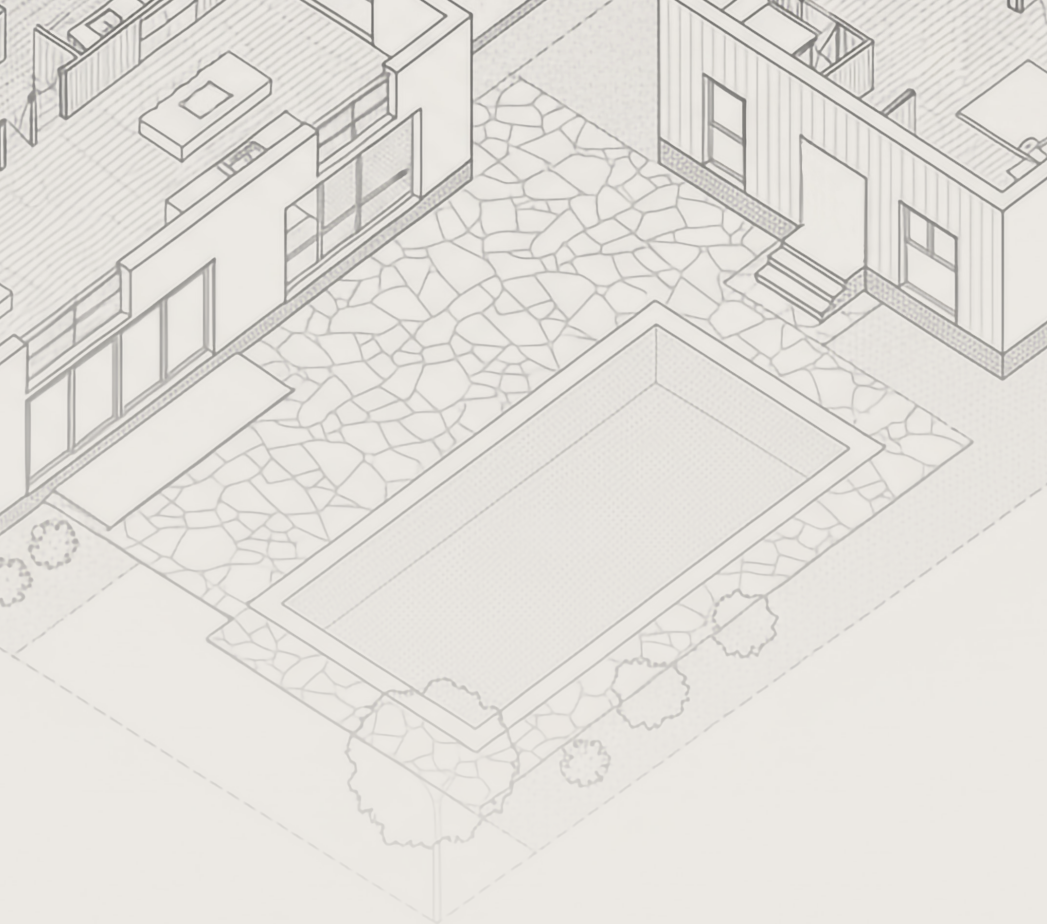




MAISON PRINCIPALE

UNITÉ D'HABITATION
ACCESSOIRE



**Une unité
d'habitation
accessoire
chez vous ?**

**C'EST
POSSIBLE!**



Saint-Joseph-du-Lac

Hôtel de ville

1110, chemin Principal
Saint-Joseph-du-Lac
(Québec) J0N 1M0

T. 450 623-1072

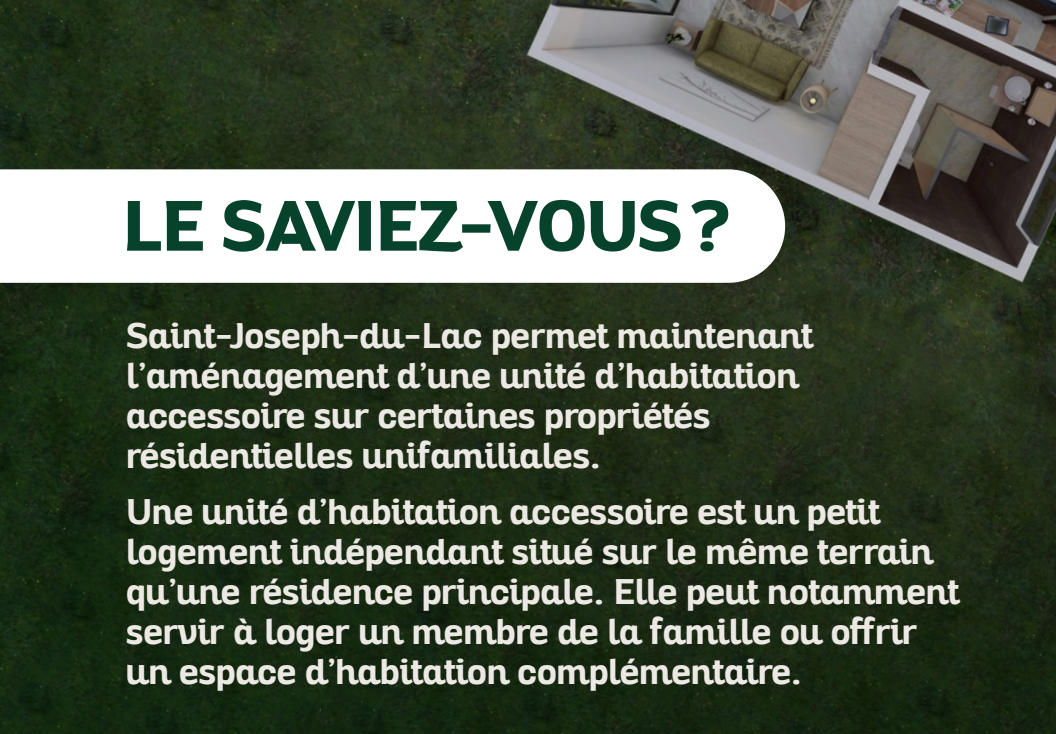
info@sjdl.qc.ca | www.sjdl.qc.ca

 facebook.com/saintjosephdulac

 @municipalitesjdl



Saint-Joseph-du-Lac



LE SAVIEZ-VOUS?

Saint-Joseph-du-Lac permet maintenant l'aménagement d'une unité d'habitation accessoire sur certaines propriétés résidentielles unifamiliales.

Une unité d'habitation accessoire est un petit logement indépendant situé sur le même terrain qu'une résidence principale. Elle peut notamment servir à loger un membre de la famille ou offrir un espace d'habitation complémentaire.

Votre propriété est-elle admissible?

Pour réaliser un tel projet, les principales conditions suivantes doivent être respectées :

- Le terrain doit déjà être occupé par une **résidence unifamiliale** ;
- Les unités d'habitation accessoires ne sont pas autorisées dans les **zones agricoles (A)** ni dans les **îlots déstructurés (ID)** ;
- Une seule unité d'habitation accessoire est autorisée par propriété ;
- Le terrain doit avoir une superficie de **plus de 3 000 m²** ;
- L'unité doit être **détachée de la résidence principale** ;
- Elle ne peut pas être implantée dans la **cour avant** ;
- Elle doit être située à une distance minimale de **10 mètres** et maximale de **30 mètres** de la résidence principale ;
- Sa superficie doit être **inférieure à 86 m²** et ne peut pas être plus grande que la résidence principale ;
- Elle peut être aménagée au-dessus d'un **garage détaché**, à condition de posséder une entrée indépendante
- Elle doit être construite sur des **fondations permanentes** et respecter les règlements municipaux applicables ;
- Elle doit être desservie par des installations conformes d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées, ou être raccordée aux réseaux municipaux.

Comment réaliser votre projet d'unité d'habitation accessoire?

ÉTAPE 1 **Vérifiez votre admissibilité**
Communiquez avec le Service de l'urbanisme afin de confirmer que votre propriété répond aux critères d'admissibilité et que votre projet est réalisable.

ÉTAPE 2 **Planifiez votre projet**
Déterminez l'emplacement et les caractéristiques de votre unité d'habitation accessoire.
Assurez-vous notamment que :
→ L'unité est détachée de la résidence principale ;
→ Elle est située dans la cour latérale ou arrière ;
→ Elle respecte les distances minimales et maximales prescrites ;
→ Sa superficie est conforme à la réglementation municipale.

ÉTAPE 3 **Préparez les documents requis**
Pour déposer votre demande de permis, vous devrez fournir notamment :
→ Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre ;
→ Des plans de construction réalisés par un technologue en architecture ou un architecte ;
→ Les coordonnées de l'entrepreneur et son numéro de licence RBQ ;
→ La description des matériaux utilisés ;
→ L'estimation des coûts des travaux.

ÉTAPE 4 **Déposez votre demande de permis**
Transmettez votre demande complète au Service de l'urbanisme pour analyse. Prévoyez un délai d'environ **3 à 4 semaines** pour l'émission du permis lorsque votre dossier est complet et conforme.
Aucun travail ne peut débuter avant l'obtention du permis.

ÉTAPE 5 **Réalisez les travaux**
Une fois le permis délivré, vous pouvez entreprendre les travaux conformément aux plans approuvés.

Frais à prévoir

Lors de l'émission du permis, les frais suivants s'appliquent :

Permis de construction : 950 \$

Fonds vert : 0,50 \$/m² de superficie du bâtiment

Dépôt de garantie : 1 900 \$

Création d'un logement : 3 187 \$

*** Des frais supplémentaires pourraient s'appliquer selon les particularités de votre projet.***