



## LOGEMENT ACCESSOIRE DÉTACHÉ (UNITÉ D'HABITATION) (PERMIS REQUIS)

Le présent document n'a aucune portée réglementaire et ne saurait faire l'objet d'une interprétation visant à se soustraire aux règlements dont il fait mention, ou ayant pour effet d'affecter de quelque façon leur portée. Seuls les règlements ont force de loi. De plus, les règlements peuvent avoir été modifiés depuis la préparation du présent document. Dans un tel cas, la version officielle a toujours préséance.

### EXTRAIT DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 15-2024 ET SES AMENDEMENTS

#### 233. LOGEMENT

Ensemble constitué d'une ou plusieurs pièces, où une ou plusieurs personnes peuvent y habiter et qui comporte des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir. Pour les fins d'application réglementaire :

1. Une résidence de tourisme, soit un établissement en location où est offert un hébergement dans une résidence autre que principale, selon la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q. chapitre E-14.2) et ses règlements, correspond également à un logement ;
2. Une chambre comprise dans un établissement hôtelier selon la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q. chapitre E-14.2) et ses règlements n'est pas considérée comme un logement.

#### 234. LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL

Usage accessoire à l'habitation comprenant un logement supplémentaire distinct du logement principal ayant une ou plusieurs pièces contenant des installations d'hygiène, de chauffage et de cuisson et servant de domicile à une ou plusieurs personnes ayant un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire du conjoint de fait, avec l'occupant du logement principal.

La personne qui exploite le logement additionnel doit avoir son domicile principal dans le même bâtiment.

Les dispositions relatives au logement intergénérationnel du présent règlement doivent être respectées.

#### 235. LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE

Usage accessoire à l'habitation comprenant l'aménagement d'un logement situé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée selon les dispositions du présent règlement.



---

**Section 3.6 : Normes particulières aux unités d'habitation accessoires****3.6.1 Unité d'habitation accessoire autorisée**

Une seule (1) unité d'habitation accessoire est autorisée pour un usage principal de la classe d'habitation unifamiliale (H1) sur l'ensemble du territoire de Saint-Joseph-du-Lac.

Nonobstant l'alinéa précédent, les unités d'habitations accessoires sont prohibées dans les zones agricoles (A) et les îlots déstructurés (ID).

**3.6.2 Mode d'implantation**

Une unité d'habitation accessoire doit respecter les conditions suivantes :

1. Une unité d'habitation accessoire peut uniquement être implantée sur un terrain déjà occupé par un bâtiment principal résidentiel ;
2. Une unité d'habitation accessoire doit être détachée du bâtiment principal ;
3. Une unité d'habitation accessoire peut être aménagée au deuxième étage d'un garage détaché. L'unité d'habitation accessoire doit être accessible par une entrée indépendante du garage ;
4. Une unité d'habitation accessoire doit servir uniquement à des fins d'habitations ;
5. Le terrain sur lequel l'unité d'habitation accessoire est implantée doit avoir une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés ;
6. La superficie d'implantation d'une unité d'habitation accessoire ne doit pas excéder celle du bâtiment principal, tout en étant inférieure à 86 mètres carrés ;
7. Une unité d'habitation accessoire est prohibée dans la cour avant ;
8. Les marges de recul prescrites à la grille des spécifications applicable à la zone doivent être respectées ;
9. Une distance minimale de 10 mètres doit être respectée entre le bâtiment principal et l'unité d'habitation accessoire, sans pour autant excéder 30 mètres ;
10. Une unité d'habitation accessoire doit être construite sur des fondations permanentes et être conforme au règlement de construction ainsi qu'à toutes les dispositions applicables des règlements d'urbanisme ;
11. Une unité d'habitation accessoire doit être desservie par une installation septique et une source d'alimentation en eau potable conformes à la réglementation applicable, à moins d'être desservie par un réseau d'aqueduc ou d'égout.

**3.6.3 Normes architecturales**

Le traitement architectural d'une unité d'habitation accessoire doit s'harmoniser avec celui du bâtiment principal.



## EXTRAIT DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 17-2024 ET SES AMENDEMENTS

### 2.1.6 Disposition concernant le nombre de portes dans les logements

Tous les logements doivent être desservis par un minimum de deux (2) portes d'issues menant directement à l'extérieur. Nonobstant ce qui précède, un logement aménagé au sous-sol peut être desservi par une seule porte d'issue si les critères suivants sont respectés :

1. Le logement occupe moins de cent (100) mètres carrés de superficie de plancher ;
2. La porte d'issue mène directement à l'extérieur et est distincte de toutes autres portes d'issues qui desservent les autres étages ;
3. La porte d'issue pivote verticalement ;
4. La distance de parcours vers l'issue est d'un maximum de quinze (15) mètres.