



UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)

*En cas de différence, la réglementation en vigueur
prévaut sur le contenu de ce document.*

Pour plus d'informations :
819 324-5678, poste 4255 | info-urbanisme@valdavid.com
valdavid.com

Service de l'Urbanisme
et de l'environnement
Extrait de la réglementation d'urbanisme

Municipalité du Village de Val-David
2579, rue de l'Église, Val-David QC J0T 2N0
819 324-5678, poste 4255 | info-urbanisme@valdavid.com
valdavid.com

UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)

Définition

Usage accessoire correspondant à un logement de plus petite superficie que le logement principal auquel il est lié et qui permet de favoriser la densification douce dans un milieu.

Coût du permis :
100 \$ par unité
d'habitation accessoire
(attachée et/ou détachée)

**Délai de validité du
permis/certificat :**
1 an

**Les UHA (attachée et/ou
détachée) ne sont pas permis :**

Dans un projet intégré

Sur un terrain riverain situé dans
la zone H-32
(secteur du Lac Doré)

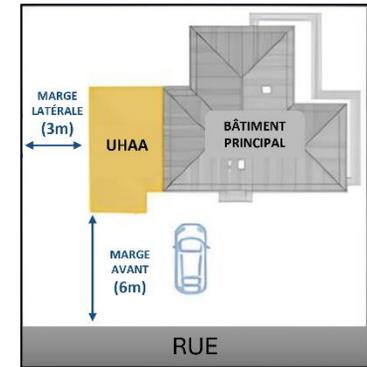
À des fins de résidences de
tourisme

À des fins de pratique d'un service
professionnel ou commercial

UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE ATTACHÉE (UHAA)

Définition

Unité d'habitation accessoire aménagée à l'intérieur du bâtiment principal où est situé le logement principal.



Conditions relatives à une unité d'habitation accessoire attachée (UHAA)

L'unité d'habitation accessoire attachée doit :

- être conforme aux normes de lotissement applicables;
- être d'une superficie de plancher minimale de 20 mètres carrés par unité d'habitation accessoire;
- être d'une superficie de plancher maximale de 92 mètres carrés par unité d'habitation accessoire;
- avoir une superficie de plancher qui n'excède pas 50 % de la superficie de plancher du logement principal;
- lorsque l'unité d'habitation accessoire attachée est répartie sur plus d'un étage, l'occupant doit pouvoir accéder aux différents étages par un espace aménagé à l'intérieur de l'unité d'habitation accessoire attachée;
- lorsque deux unités d'habitation accessoire attachées sont autorisées, les deux unités peuvent être situées au sous-sol ou sur le même étage;
- être accessible à partir d'une entrée distincte de celle du logement principal;
- lorsque deux unités d'habitation accessoire sont présentes, une case de stationnement hors rue supplémentaire doit être aménagée.

Possibilité d'implantation des unités d'habitation accessoires : attachée (UHAA) et/ou détachée (UHAD)



Habitation unifamiliale
isolée

2 UHAA
ou
1 UHAA et 1 UHAD



Habitation unifamiliale
jumelée

1 UHAA
et
1 UHAD



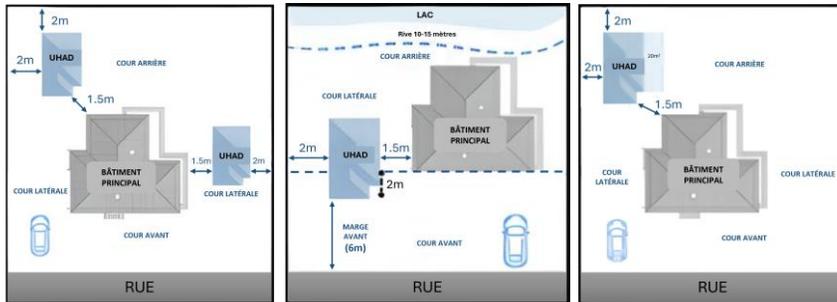
Habitation bifamiliale
isolée (duplex)

1 UHAA
et
1 UHAD

UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE DÉTACHÉE (UHAD)

Définition

Unité d'habitation accessoire aménagée accessoire, lequel est détaché du bâtiment principal où est situé le logement principal.



ATTENTION :
TOUTES DEMANDES POUR UN UHAD SONT SUJETTES
À L'APPROBATION D'UN PIIA

Conditions relatives à une unité d'habitation accessoire détachée (UHAD)

L'unité d'habitation accessoire détachée doit :

- être minimalement raccordée à l'aqueduc. Dans un secteur où il est possible d'être desservi par l'égout, l'unité doit être raccordée à l'aqueduc et à l'égout (le branchement peut s'effectuer à partir de la rue ou du bâtiment principal);
- être conforme aux normes de lotissement applicables;
- avoir une superficie minimale de 1 200 mètres carrés dans le cas d'un terrain riverain;
- être aménagée dans l'un ou l'autre des bâtiments accessoires suivants :
 - dans un bâtiment accessoire pour une unité d'habitation accessoire détachée;
 - à l'étage d'un garage privé détaché si ce garage est implanté en cours latérales ou arrière;

- être d'une superficie de plancher minimale de 20 mètres carrés par unité d'habitation accessoire;
- être d'une superficie de plancher maximale de 90 mètres carrés par unité d'habitation accessoire;
- avoir une superficie de plancher qui n'excède pas 50 % de la superficie de plancher du logement principal;
- avoir une superficie d'implantation au sol maximale de 60 mètres carrés;
- être de 1 ou 2 étages et d'une hauteur maximale de 8 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;
- être érigée sur une fondation, sur pieux ou sur une dalle structurante conformément à ce règlement;
- lorsque deux unités d'habitation accessoire sont présentes, une case de stationnement hors rue supplémentaire doit être aménagée.

Le bâtiment accessoire peut être muni d'une galerie ou d'un balcon. Les normes énoncées à l'article 4.5 du chapitre 3 s'appliquent. La superficie maximale de cette galerie ou de ce balcon est de 20 mètres carrés, à laquelle s'ajoute la superficie nécessaire pour les marches ou les escaliers requis pour atteindre la galerie ou le balcon.

Dans le cas d'une unité d'habitation accessoire détachée aménagée à l'étage d'un garage privé détaché, celle-ci doit :

- avoir une superficie d'implantation maximale du garage privé de 60 mètres carrés;
- être de 1 ou 2 étages et d'une hauteur maximale de 8 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;
- être entièrement séparée de l'espace réservé au garage, et des mesures d'étanchéité doivent être prévues entre le garage et l'unité d'habitation;
- être accessible par une entrée distincte de celle du garage. Si l'accès s'effectue par un escalier intérieur, cet escalier doit être accessible par l'extérieur et aucune porte ne peut être aménagée entre l'intérieur du garage et cet escalier;
- n'avoir aucune pièce liée à l'unité d'habitation aménagée au rez-de-chaussée du garage, outre un hall d'entrée et l'escalier intérieur.