
8.4. PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-101 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'AUTORISER, DANS LES ZONES COMPRISSES DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION, L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT ACCESSOIRE AU SOUS-SOL D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE

CONSIDÉRANT que le conseil municipal entend autoriser, dans les zones faisant partie du périmètre d'urbanisation, l'aménagement d'un logement au sous-sol d'une habitation unifamiliale isolée (logement accessoire);

CONSIDÉRANT que, selon l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les dispositions relatives aux logements accessoires ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 2 avril 2024, conformément à la loi;

En conséquence, il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu :

QUE le conseil adopte le projet de règlement numéro 77-101 intitulé « *Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser, dans les zones comprises dans le périmètre d'urbanisation, l'aménagement d'un logement accessoire au sous-sol d'une habitation unifamiliale isolée* »;

QU'une assemblée de consultation soit tenue le mardi 7 mai 2024 à 18 h 45 à la salle du conseil municipal située au 77, rue Saint-Pierre, afin d'expliquer le projet de règlement et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.



RÈGLEMENT N° 77-101

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
AFIN D'AUTORISER, DANS LES ZONES
COMPRISES DANS LE PÉRIMÈTRE
D'URBANISATION, L'AMÉNAGEMENT
D'UN LOGEMENT ACCESSOIRE AU SOUS-
SOL D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE
ISOLÉE**

2 avril 2024

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-101 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'AUTORISER, DANS LES ZONES COMPRISES DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION, L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT ACCESSOIRE AU SOUS-SOL D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend autoriser, dans les zones faisant partie du périmètre d'urbanisation, l'aménagement d'un logement au sous-sol d'une habitation unifamiliale isolée (logement accessoire);

CONSIDÉRANT QUE selon l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les dispositions relatives aux logements accessoires ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 2 avril 2024, conformément à la loi;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

QUE le conseil adopte, lors de la séance du 2 avril 2024, le projet de règlement numéro 77-101 intitulé «*Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser, dans les zones comprises dans le périmètre d'urbanisation, l'aménagement d'un logement accessoire au sous-sol d'une habitation unifamiliale isolée*», tel qu'énoncé ci-dessous;

QU' une assemblée de consultation soit tenue mardi, le 7 mai 2024 à 18 h 45 h à la salle du conseil municipal située au 77, rue Saint-Pierre, afin d'expliquer le projet de règlement et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Les articles 18.4, 18.4.1 et 18.4.2 sont modifiés comme suit :

1⁰ En remplaçant, partout où il en est fait mention, l'expression «logement supplémentaire» par l'expression «logement accessoire».

2⁰ En insérant, à l'article 18.4.1, le paragraphe suivant à la suite du paragraphe e) :

« f) Un logement aménagé au sous-sol d'une habitation unifamiliale isolée est permis dans toutes les zones du périmètre d'urbanisation.»

L'article 18.4.1 ainsi modifié se lit comme suit :

18.4 LOGEMENT ACCESSOIRE À MÊME UNE HABITATION UNIFAMILIALE

18.4.1 Logement *accessoire*

Dans toutes les zones du périmètre d'urbanisation où une indication spécifique est prévue à cet effet dans la grille des usages principaux et des normes, il est permis d'aménager un logement *accessoire* à même une habitation unifamiliale, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) Un seul logement *accessoire* est autorisé, soit à titre de logement conventionnel, soit à titre de logement intergénérationnel.
- b) L'aménagement d'un logement *accessoire* ne doit donner lieu à aucune modification à la hauteur de l'habitation.
- c) La superficie au sol du logement *accessoire* ne doit pas excéder la superficie au sol du logement principal.
- d) Une case de stationnement hors rue doit être prévue pour le logement.
- e) L'espace occupé par les allées d'accès et aires de stationnement ne doit pas excéder 50 % de la superficie de la cour avant.
- f) *Un logement accessoire aménagé au sous-sol d'une habitation unifamiliale isolée est permis dans toutes les zones du périmètre d'urbanisation.*
- g) Dans le cas d'un logement *accessoire* aménagé au sous-sol, la hauteur du plancher fini au plafond de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 mètres.

ARTICLE 3

La grille des usages et des normes, à l'annexe A du règlement de zonage, est modifiée comme suit :

- 1⁰ En remplaçant, partout où il en est fait mention dans les notes particulières, l'expression «logement supplémentaire» par l'expression «logement accessoire».
- 2⁰ En ajoutant, dans la section *Autres normes*, l'expression «logement accessoire autorisé au sous-sol d'une habitation unifamiliale isolée».

3⁰ En indiquant qu'un logement accessoire aménagé au sous-sol d'une habitation unifamiliale isolée est autorisé dans les zones 101-P, 102-P, 103-P, 104-P, 105-P, 107, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 120, 126, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 148, 149, 201-P, 202, 203, 204 et 205.

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario St-Pierre, maire

Annick Lafontaine, Greffière

VILLE DE SAINT-PIE
Proposition d'échéancier pour l'adoption et l'entrée en vigueur du règlement 77-101
modifiant le règlement de zonage

1. Avis de motion et adoption du projet de règlement	2 avril 2024
2. Transmission, à la MRC des Maskoutains, du projet de règlement et de la résolution par laquelle il est adopté	3 avril 2024
3. Publication de l'avis pour annoncer la tenue de l'assemblée de consultation ¹	Au moins sept jours avant la séance du 7 mai 2024
4. Assemblée publique de consultation	7 mai 2024
5. Adoption du règlement	7 mai 2024
6. Transmission, à la MRC des Maskoutains, du règlement et de la résolution par laquelle il est adopté	8 mai 2024
7. Approbation du règlement par la MRC des Maskoutains et émission du certificat de conformité	mai 2024
8. Publication de l'avis de l'entrée en vigueur du règlement ¹	le plus tôt possible après l'émission du certificat de conformité
13. Transmission, à la MRC des Maskoutains, d'une copie certifiée conforme du règlement, accompagnée d'un avis de la date de son entrée en vigueur	le plus tôt possible après l'entrée en vigueur du règlement

¹ L'avis doit être publié conformément à la loi régissant la municipalité ainsi qu'aux modalités fixées par règlement de la municipalité

VILLE DE SAINT-PIE

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION LE MARDI 7 MAI 2024 SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENT NUMÉROS 77-101 ET 78-10 MODIFIANT RESPECTIVEMENT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Aux personnes susceptibles d'être intéressées par les projets de règlement ci-dessus mentionnés, avis public est donné de ce qui suit :

1. Adoption des projets de règlement

Lors de la séance du conseil municipal tenue le 2 avril 2024, le conseil a adopté, par résolution, les projets de règlement suivants :

- Projet de règlement numéro 77-101 intitulé *«Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser, dans les zones comprises dans le périmètre d'urbanisation, l'aménagement d'un logement accessoire au sous-sol d'une habitation unifamiliale isolée»*.
- Projet de règlement numéro 78-10 intitulé *«Règlement modifiant le règlement de lotissement concernant la largeur minimale d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe et le diamètre minimal d'un cercle de virage»*.

2. Assemblée publique de consultation

Conformément à l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation aura lieu le **mardi, 7 mai 2024 à 18 h 45 à la salle du conseil municipal située au 77, rue Saint-Pierre**, à Saint-Pie. Au cours de l'assemblée publique, on expliquera les projets de règlement et on entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

3. Objet des projets de règlement

Comme son titre l'indique, le projet de règlement numéro 77-101 a pour objet d'autoriser, dans toutes les zones comprises dans le périmètre d'urbanisation, l'aménagement d'un logement accessoire au sous-sol d'une habitation unifamiliale isolée. Plus précisément, les zones concernées sont les zones numéros 101-P, 102-P, 103-P, 104-P, 105-P, 107, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 120, 126, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 148, 149, 201-P, 202, 203, 204 et 205. La délimitation des zones est illustrée sur le plan ci-joint. Le plan de zonage peut également être consulté à l'hôtel de ville durant les heures régulières d'ouverture. Ce projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.



Le projet de règlement numéro 78-10 a pour objet de diminuer de 14 mètres à 12 mètres la norme de largeur minimale d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe et de réduire de 33 mètres à 28 mètres la norme de diamètre minimal d'un cercle de virage aménagé à l'extrémité d'une rue sans issue. Ce projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

4. Consultation des projets de règlement

Les projets de règlement sont disponibles pour consultation au bureau municipal situé au 77, rue Saint-Pierre, à Saint-Pie, durant les heures régulières d'ouverture où tout intéressé peut en prendre connaissance ainsi que sur le site internet de la municipalité sous l'onglet Avis publics et règlements adoptés. Les personnes intéressées peuvent également appeler au numéro (450) 772-2488, poste 223 pour toute question ou information supplémentaire sur les projets de règlement.

DONNÉ à Saint-Pie, ce ^e jour du mois d'avril 2024

Annick Lafontaine
Greffière