



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**

7 mai 2024

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;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a tenu, le 7 mai 2024, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'assemblée de consultation, la municipalité n'a reçu aucune demande de modification à l'égard du contenu du projet de règlement;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

QUE le conseil adopte le règlement numéro 77-101 tel que décrété ci-dessous.

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 :

- 1^o En remplaçant, partout où il en est fait mention, l'expression « logement supplémentaire » par l'expression « logement accessoire ».
- 2^o 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 :

- 1^o 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