



RÈGLEMENT N^o 77-68

**AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
CONCERNANT LES DISPOSITIONS APPLICABLES À
L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT
SUPPLÉMENTAIRE À MÊME UNE HABITATION
UNIFAMILIALE**

Avis de motion – 6 juin 2018

Adoption du premier projet de règlement – 6 juin 2018

Adoption du second projet de règlement – 4 juillet 2018

Adoption du règlement – 1^{er} août 2018

Promulgation – 13 septembre 2018

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Saint-Pie, tenue le mercredi, 1^{er} août 2018 à 19 h 30 à la salle du conseil municipal située au 77, rue Saint-Pierre à Saint-Pie.

Sont présents :

Le maire et président d'assemblée, monsieur Mario St-Pierre;
Mesdames les conseillères, Geneviève Hébert et Sylvie Guévin;
Messieurs les conseillers, Pierre Blais, Luc Darsigny, Jean Pinard et Walter Hofer.

Également présent :

Le directeur général et greffier, M. Claude Gratton.

03-08-2018 **7.1 ADOPTION DU RÈGLEMENT 77-68 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CONCERNANT LES DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE À MÊME UNE HABITATION UNIFAMILIALE**

L'objet de ce règlement est d'autoriser l'ajout d'un logement supplémentaire à même une habitation unifamiliale dans toutes les zones du périmètre d'urbanisation où seules les habitations unifamiliales sont présentement autorisées et de prévoir les conditions à respecter pour l'aménagement d'un tel logement. Le règlement a aussi pour objet de simplifier les dispositions applicables lors de l'aménagement d'un logement intergénérationnel.

CONSIDÉRANT QUE la ville de Saint-Pie a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité de modifier ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur autorise déjà l'aménagement d'un logement de type bachelor au sous-sol d'une habitation unifamiliale, dans les zones comprises dans le périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des orientations en matière de gestion de l'urbanisation, la municipalité doit privilégier une plus grande densification de l'occupation du sol dans le périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT QUE dans cette perspective, le conseil municipal entend favoriser les projets visant l'ajout d'un logement supplémentaire à une habitation unifamiliale;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend utiliser les pouvoirs prévus au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de veiller à ce que les projets de logement supplémentaire soient bien intégrés au milieu environnant;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à l'assemblée du 6 juin 2018 ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a tenu, le 4 juillet 2018, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité n'a reçu aucune demande de participation à un référendum suite à la publication d'un avis à cet effet, conformément à la loi;

EN CONSÉQUENCE,

Sur proposition de Sylvie Guévin, appuyée par Geneviève Hébert, il est unanimement résolu :

QUE le conseil adopte le règlement numéro 77-68 tel que décrété ci-dessous.

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 14.4, relatif aux dispositions applicables aux résidences deux générations, est abrogé et remplacé par les dispositions contenues au présent règlement.

La numérotation des articles est ajustée en conséquence.

ARTICLE 3

L'article 18.4, relatif aux dispositions applicables lors de l'aménagement d'un logement au sous-sol d'une habitation unifamiliale, est remplacé par les dispositions suivantes :

« 18.4 LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE À MÊME UNE HABITATION UNIFAMILIALE

18.4.1 Logement supplémentaire

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 supplémentaire à même une habitation unifamiliale, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) Un seul logement supplémentaire est autorisé, soit à titre de logement conventionnel, soit à titre de logement intergénérationnel.
- b) L'aménagement d'un logement supplémentaire ne doit donner lieu à aucune modification à la hauteur de l'habitation.
- c) La superficie au sol du logement supplémentaire 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) Dans le cas d'un logement aménagé au sous-sol, la hauteur du plancher fini au plafond de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 mètres.

18.4.2 Logement intergénérationnel

Dans toutes les zones de la municipalité où l'habitation unifamiliale est autorisée, il est permis d'aménager, à même l'habitation unifamiliale, un logement intergénérationnel sous réserve de respecter les conditions suivantes:

- a) Un seul logement supplémentaire est autorisé.
- b) Le logement ne peut être occupé que par des personnes ayant un lien familial avec le propriétaire de la résidence principale (personnes liées entre elles par le mariage, y compris un conjoint de fait, par la filiation ou par l'adoption).
- c) On doit pouvoir accéder au logement à partir de l'intérieur de la résidence. »

ARTICLE 4

La grille des usages et des normes, à l'annexe A du règlement de zonage, est modifiée en ajoutant, dans les colonnes correspondantes aux zones numéros 102-P, 107, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 125, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 141 et 212, un point (usage autorisé) et la note

suivante vis-à-vis les usages résidentiels de classe B-1 (habitation bifamiliale isolée).

Note :

« Limité à l'aménagement d'un logement supplémentaire selon les conditions prévues à l'article 18.4.1 »

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.
Adoptée

Mario St-Pierre,
Maire

Claude Gratton,
Directeur général et greffier