



RÈGLEMENT N° 77-108

Projet de règlement

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN
D'AUTORISER LES LOGEMENTS
ACCESSOIRES POUR LES HABITATIONS
UNIFAMILIALES DESSERVIES PAR LE
RÉSEAU D'AQUEDUC MUNICIPAL DANS
LA ZONE AGRICOLE**

5 novembre 2024

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-108 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'AUTORISER LES LOGEMENTS ACCESSOIRES POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES DESSERVIES PAR LE RÉSEAU D'AQUEDUC MUNICIPAL DANS LA ZONE AGRICOLE

CONSIDÉRANT QUE l'ajout d'un logement accessoire, à même une habitation unifamiliale, constitue une forme de densification douce permettant la création de logements supplémentaires sur le territoire municipal;

CONSIDÉRANT QUE les logements accessoires sont déjà autorisés dans les zones faisant partie du périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend élargir cette mesure aux habitations unifamiliales desservies par le réseau d'aqueduc municipal dans la zone agricole;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 5 novembre 2024, conformément à la loi;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

QUE le conseil adopte, lors de la séance du 5 novembre 2024, le projet de règlement numéro 77-108 intitulé «*Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser les logements accessoires pour les habitations unifamiliales desservies par le réseau d'aqueduc municipal dans la zone agricole* », tel qu'énoncé ci-dessous;

QU' une assemblée de consultation soit tenue mardi, le 3 décembre 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

L'article 2.4 est modifié par l'ajout de la définition suivante:

« Logement accessoire

Logement autonome aménagé sur un lot occupé par une résidence principale. Un logement accessoire peut être intégré à la résidence principale, annexé à celle-ci ou bien entièrement détaché.»

ARTICLE 3

Les dispositions de l'article 18.4.1, relatives aux logements accessoires, sont remplacées par les suivantes :

« 18.4.1.1 Zones où les logements accessoires sont autorisés

Les logements accessoires sont autorisés dans toutes les zones du territoire municipal, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) Le terrain doit être desservi par le réseau d'aqueduc municipal.
- b) L'usage «habitation unifamiliale isolée» doit être autorisé dans la zone.
- c) Le terrain doit être occupé par une habitation unifamiliale isolée, à l'exclusion d'une maison mobile.
- d) Lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau d'égout, la demande de permis doit être accompagnée d'une attestation d'un professionnel, reconnu en vertu de la législation provinciale applicable à cet effet, que le dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées domestiques, des eaux ménagères ou des eaux de cabinet d'aisances est en mesure de traiter le volume supplémentaire.
- e) Dans la zone agricole, le projet doit être conforme aux dispositions applicables de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

18.4.1.2 Type de logement accessoire

Seuls les logements accessoires *intégrés* à la résidence principale ou *annexés* à celle-ci sont autorisés.

Un logement accessoire est dit *intégré* lorsque celui-ci est contenu dans l'enveloppe existante de la résidence et qu'il ne comporte pas ou peu de modification à l'aspect général du bâtiment.

C'est le cas, par exemple, d'un logement aménagé au sous-sol ou aménagé à même un garage annexe existant.

Un logement accessoire *annexé* est un logement aménagé dans un agrandissement du bâtiment principal.

18.4.1.3 Nombre

Un seul logement accessoire ou logement intergénérationnel selon les dispositions de l'article 18.4.2, est autorisé par résidence principale.

18.4.1.4 Superficie d'un logement accessoire

La superficie au sol du logement accessoire ne doit pas excéder la superficie au sol de la résidence principale.

18.4.1.5 Hauteur d'un logement accessoire annexé à la résidence principale

L'aménagement d'un logement accessoire annexé à la résidence principale ne doit donner lieu à aucune modification à la hauteur de l'habitation. Le logement accessoire doit respecter la norme maximale de hauteur prévue dans la zone concernée, sans excéder la hauteur de la résidence principale.

18.4.1.6 Normes relatives à l'implantation d'un logement accessoire annexé à la résidence principale

Un logement accessoire annexé à la résidence principale doit respecter les mêmes normes d'implantation que celles applicables à la résidence principale.

18.4.1.7 Normes relatives au stationnement

Une case de stationnement hors rue doit être prévue pour les fins spécifiques du logement accessoire, en plus des cases requises pour l'usage résidentiel principal.

L'espace occupé par les allées d'accès et aires de stationnement ne doit pas excéder 50 % de la superficie de la cour avant.

18.4.1.8 Autres dispositions

- a) Le logement accessoire ne peut avoir de branchement aux réseaux publics (aqueduc, égout, électricité, gaz naturel) distinct des branchements du bâtiment principal. Dans les secteurs non desservis par le réseau d'égout, le logement accessoire ne peut être raccordé à des installations de traitement des eaux usées distinctes de celles qui desservent la résidence principale.
- b) Le logement accessoire doit disposer d'un numéro civique distinct de la résidence principale.
- c) 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. Le logement doit être accessible sans avoir à passer par la résidence principale.»

ARTICLE 4

Les grilles des usages et des normes, à l'annexe A du règlement de zonage, sont modifiées en abrogeant les notes et références en lien avec un logement accessoire.

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario St-Pierre, maire

Annick Lafontaine, Greffière