

(2025, chapitre 5)

Règlement modifiant le Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126) afin d'y autoriser les logements additionnels

1. L'article 163 du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126) est modifié par l'addition, après le paragraphe 8^o, du suivant :

« 9^o qui a pour effet de séparer une unité d'habitation accessoire isolée du terrain de l'usage principal auquel elle est rattachée, à moins que l'unité d'habitation accessoire respecte l'ensemble de la réglementation applicable à un bâtiment principal autorisé dans la zone. »

2. L'article 238 de ce Règlement est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne du paragraphe 3^o, du mot « bi-générations » par le mot « additionnels ».

3. L'article 239 de ce Règlement est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne du paragraphe 3^o, du mot « bi-générations » par le mot « additionnels ».

4. L'article 350 de ce Règlement est modifié par :

- 1^o le remplacement, dans la dernière ligne du paragraphe 2^o, du mot « bi-génération » par le mot « additionnel »;
- 2^o l'addition, à la fin du paragraphe 3^o, des mots « et des unités d'habitation accessoires isolées »;
- 3^o l'addition, à la fin du paragraphe 4^o de la phrase suivante : « Cette condition ne s'applique pas aux logements additionnels de type « logement accessoire » et « unité d'habitation accessoire ».

5. L'article 352 de ce Règlement est modifié par le remplacement du sous-paragraphe a) du 2^e paragraphe par le suivant :

« a) un logement additionnel et un autre usage additionnel autorisé. Toutefois, il est interdit d'aménager 2 logements additionnels. ».

6. L'article 353 de ce Règlement est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne, du paragraphe 1^o, du mot « bi-génération » par le mot « additionnel ».

7. La sous-section 2 de la section 2 du chapitre 7 de ce Règlement est remplacée par la suivante :

« § 2 Logements additionnels

354. Usages

Les logements additionnels de type logements intergénérationnels sont autorisés à titre d’usage additionnel seulement pour un usage principal de la classe H1 (Habitation unifamiliale) dont le mode d’implantation est isolé et qui est situé dans une zone à dominance Agricole dynamique (AGD), Agroforestière (AGF), Rurale (RUR), Résidentielle rurale (RSR), Résidentielle agricole (RSA) ou Noyau villageois (NOV).

Les logements additionnels de type logements accessoires sont autorisés à titre d’usage additionnel seulement pour un usage principal de la classe H1 (Habitation unifamiliale) dont le mode d’implantation est isolé et qui est situé à l’intérieur du périmètre d’urbanisation.

Les logements additionnels de type unités d’habitation accessoires sont autorisées à titre d’usage additionnel à un usage de la classe H1 (Habitation unifamiliale) selon les modalités prévues au chapitre 3 (Usages conditionnels) du Règlement établissant le cadre discrétionnaire en matière d’urbanisme (2021, chapitre 127).

Un seul usage de type logement additionnel peut être autorisé par usage principal.

354.1. Conditions applicables aux logements intergénérationnels

Les dispositions suivantes s’appliquent aux logements intergénérationnels :

- 1° Un seul logement intergénérationnel est autorisé.
- 2° Un maximum de 1 chambre à coucher peut être aménagée à l’intérieur d’un logement intergénérationnel.
- 3° Aucune pièce habitable d’un logement intergénérationnel ne peut être aménagée dans une cave.
- 4° Le logement intergénérationnel doit communiquer avec le logement principal par l’intérieur du bâtiment.
- 5° Malgré l’article 218 (Superficie minimale d’un logement), la superficie minimale de plancher d’un logement intergénérationnel est de 30 m²
- 6° La superficie maximale de plancher d’un logement intergénérationnel est de 75 m² sans jamais excéder 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal, excluant les sous-sols et les caves.
- 7° Malgré l’article 349 (Droits et exigences supplémentaires), une case de stationnement hors rue supplémentaire peut être aménagée pour un logement intergénérationnel dans la mesure où l’ensemble des normes relatives à l’aménagement du stationnement et à l’aménagement du terrain sont respectées.
- 8° Seules des personnes qui ont, ou ont eu, un lien de parenté ou d’alliance, y compris par l’intermédiaire d’un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l’occupant du logement principal peuvent habiter dans le logement intergénérationnel.
- 9° Le logement intergénérationnel doit partager la même adresse civique que le logement principal.

354.2 Conditions applicables aux logements accessoires

Les dispositions suivantes s'appliquent aux logements accessoires :

- 1° Un seul logement accessoire est autorisé.
- 2° Un maximum de 1 chambre à coucher peut être aménagée à l'intérieur d'un logement accessoire.
- 3° Aucune pièce habitable d'un logement accessoire ne peut être aménagée dans une cave.
- 4° Malgré l'article 218 (Superficie minimale d'un logement), la superficie minimale de plancher d'un logement accessoire est de 30 m²
- 5° La superficie maximale de plancher d'un logement accessoire est de 75 m² sans jamais excéder 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal, excluant les sous-sols et les caves.
- 6° Malgré l'article 349 (Droits et exigences supplémentaires), une case de stationnement hors rue supplémentaire peut être aménagée pour un logement accessoire dans la mesure où l'ensemble des normes relatives à l'aménagement du stationnement et à l'aménagement du terrain sont respectées.

354.3 Conditions applicables aux unités d'habitations accessoires

Les dispositions suivantes s'appliquent aux unités d'habitation accessoires :

- 1° Une unité d'habitation accessoire intégrée doit respecter toute norme applicable à un bâtiment principal.
- 2° Une unité d'habitation accessoire isolée doit être conforme aux normes applicables au bâtiment principal à la grille de spécification de la zone, à l'exception des normes suivantes :
 - a. Malgré la marge arrière prescrite à la grille des spécifications, la marge arrière applicable à une unité d'habitation accessoire isolée est de 3 m à moins que la grille ne prévoie une marge arrière inférieure à 3 m.
 - b. Les matériaux de revêtements prévus à la grille s'appliquent à l'unité d'habitation accessoire selon les façades, mais sans égard aux pourcentages.
- 3° Malgré l'article 218 (Superficie minimale d'un logement), la superficie minimale de plancher d'une unité d'habitation accessoire est de 30 m²;
- 4° La superficie maximale d'une unité d'habitation accessoire est de 100 m² de plancher, sans jamais excéder 60 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal, excluant les sous-sols et les caves;
- 5° Une unité d'habitation accessoire isolée peut être implantée seulement en cour avant-secondaire, latérale ou arrière.
- 6° Une unité d'habitation accessoire isolée peut être superposée ou juxtaposée à un bâtiment accessoire.

- 7° Toute unité d'habitation accessoire isolée doit être implantée sur une fondation permanente et à l'abri du gel. Dans le cas d'une implantation sur pieux, le plancher fini doit être à un maximum de 60 cm au-dessus du niveau du sol et l'espace situé sous le niveau du plancher doit être recouvert d'un matériau de revêtement autorisé dans la zone.
- 8° Toute unité d'habitation accessoire doit être branchée aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout et utiliser la même entrée de service que le bâtiment principal.
- 9° Malgré l'article 350 (Conditions générales), une unité d'habitation accessoire isolée peut disposer d'une entrée de service distincte pour le réseau électrique.
- 10° Les caves et les sous-sols sont interdits pour les unités d'habitation accessoires isolées.
- 11° Une unité d'habitation accessoire isolée peut comporter une plateforme habitable surélevée n'occupant pas toute la superficie au sol. Cette surface n'est alors pas comptabilisée dans la surface de plancher de l'unité d'habitation accessoire et n'est pas considérée comme un étage.
- 12° La hauteur d'une unité d'habitation accessoire isolée ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal;
- 13° Malgré l'article 349 (Droits et exigences supplémentaires), une case de stationnement hors rue supplémentaire peut être aménagée pour une unité d'habitation accessoire dans la mesure où l'ensemble des normes relatives à l'aménagement du stationnement et à l'aménagement du terrain est respecté;
- 14° Toute unité d'habitation accessoire doit disposer d'un numéro d'immeuble visible de la rue. »

8. L'article 364 de ce Règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 5°, des mots « Si l'usage additionnel « logement bi-génération » » par les mots « Si un usage de logement additionnel ».

9. L'article 860 de ce Règlement est modifié par la suppression, dans la dernière ligne, du deuxième alinéa, des mots « de type bi-génération » après les mots « logement additionnel ».

10. L'article 867 de ce Règlement est modifié par la suppression, dans la deuxième ligne du paragraphe 1° du 2^e alinéa, des mots « ou de type bi-génération ».

11. L'article 868 de ce Règlement est modifié par la suppression, dans la troisième ligne, du paragraphe 3° du 1^{er} alinéa, des mots « ou de type bi-génération ».

12. L'article 873 de ce Règlement est modifié par la suppression, dans la deuxième ligne, des paragraphes 1° et 2° du 1^{er} alinéa, des mots « ou de type bi-génération ».

13. L'article 877 de ce Règlement est modifié par la suppression, partout où ils se retrouvent, aux paragraphes 2° et 5° du 1^{er} alinéa des mots « ou de type bi-génération ».

14. L'article 881 de ce Règlement est modifié par la suppression, dans la dernière ligne, du 1^{er} aliéna, des mots « ou de type bi-génération ».

15. Le présent règlement entre en vigueur, par l'effet du deuxième alinéa de l'article 25 du décret 851-2001 pris par le gouvernement du Québec le 4 juillet 2001, à la plus hâtive des deux dates suivantes :

1° 30 jours après la date de publication de l'avis prévu à l'article 137.10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), à condition que la Commission municipale du Québec n'ait pas reçu, d'au moins cinq personnes habiles à voter du territoire de la ville, une demande faite conformément à l'article 137.11 de cette Loi ;

2° La date où, sous l'autorité du deuxième alinéa de l'article 137.13 de cette Loi, la Commission municipale du Québec donne un avis attestant qu'il est conforme au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme, le cas échéant.

Édicté à la séance du Conseil du 21 janvier 2025.

M. Jean Lamarche, maire

M^e Nathalie Bohémier, greffière