



RÈGLEMENT N° 39-13-2024

Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 39-2006 afin d'intégrer des dispositions concernant les logements accessoires

1^{er} octobre 2024

CONSIDÉRANT QUE

le Conseil de la Municipalité de Saint-Barnabé-Sud a adopté le *Règlement de zonage numéro 39-2006* ;

CONSIDÉRANT QUE

la Municipalité de Saint-Barnabé-Sud est régie par le *Code municipal* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement de zonage numéro 39-2006* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;

CONSIDÉRANT QUE

l'entrée en vigueur du projet de Loi 31 modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation ;

CONSIDÉRANT QUE

ce projet de loi 31 autorisera de plein droit, à partir du 21 août 2024, l'aménagement d'un logement accessoire à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée située en périmètre urbain pour une période de 5 ans ;

CONSIDÉRANT QU il y a lieu d'apporter des ajustements au règlement de zonage afin d'assurer un encadrement des logements accessoires ;

CONSIDÉRANT QU un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 6 août 2024;

CONSIDÉRANT QU un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 3 septembre 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Marcel Therrien appuyé par Monsieur Jean-Sébastien Savaria et résolu :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL :

ARTICLE 1 : Le chapitre 12 est modifié par l'ajout de l'article 12.5 qui se lit comme suit :

« 12.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS ACCESSOIRES

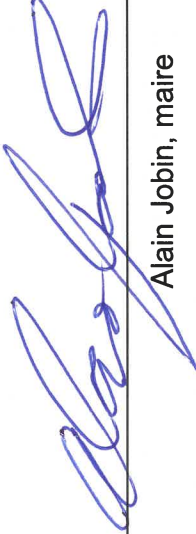
Les logements accessoires sont autorisés uniquement à l'intérieur du périmètre urbain aux conditions suivantes :

- a) Un seul logement accessoire est autorisé;
- b) Il doit être situé dans une habitation unifamiliale isolée;
- c) Le logement principal de l'habitation doit être occupé par le propriétaire du bâtiment pour se prévaloir du droit d'aménager un logement accessoire;
- d) L'apparence extérieure du bâtiment après l'aménagement du logement accessoire doit posséder les caractéristiques architecturales d'une habitation unifamiliale;
- e) Un logement accessoire peut partager le même accès au système d'approvisionnement électrique, mais devra partager le même système d'approvisionnement d'eau potable et d'évacuation d'eaux usées que le logement principal. Il doit être desservi par le réseau d'égout municipal lorsque le bâtiment principal y est relié ou par une installation septique de capacité suffisante conforme à la réglementation provinciale applicable;
- f) Un logement accessoire peut partager la même adresse civique que le logement principal ou encore obtenir une adresse distincte par la municipalité. Le cas échéant, l'adresse attribuée est composée d'une lettre complétant l'adresse civique numérique du bâtiment principal (Exemple : 548A);
- g) Une seule case de stationnement hors rue supplémentaire doit être disponible ou aménagée à même l'aire de stationnement de l'habitation principale;
- h) Un maximum de 2 chambres à coucher est autorisé dans un logement accessoire;
- i) La hauteur minimale des pièces habitables doit être de 2,3 mètres;
- j) L'implantation doit respecter les normes d'implantation prévues à la grille des usages et des normes de la zone concernée;
- k) La superficie minimale du logement accessoire doit être de 45 mètres carrés;

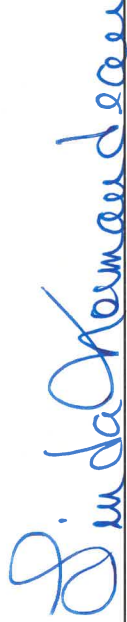
- l) La superficie maximale autorisée pour le logement accessoire est de 45% de la superficie totale de plancher du bâtiment principal, incluant le sous-sol et excluant le garage, sans toutefois dépasser 80 mètres carrés;
- m) Une entrée commune en façade doit servir à la fois au logement principal et au logement accessoire. Si une entrée supplémentaire est aménagée, celle-ci doit donner dans une cour latérale ou arrière.

ARTICLE 2 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Municipalité de Saint-Barnabé-Sud



Alain Jobin, maire



Linda Normandeau, directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 6 août 2024
Dépôt du projet de règlement : 3 septembre 2024
Adoption du projet de règlement : 3 septembre 2024
Assemblée publique de consultation : 18 septembre 2024
Adoption du règlement : 1^{er} octobre 2024
Entrée en vigueur du règlement (date d'émission du certificat de conformité de la MRC) :