

Province de Québec
MRC des Maskoutains
Municipalité de Saint-Dominique

**RÈGLEMENT 2024-413 AMENDANT LE RÈGLEMENT 2017-324 INTITULÉ
RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE VISANT À AJOUTER DES NORMES
SUR LES UNITÉS D’HABITATION ACCESSOIRE (LOGEMENT
ACCESSOIRE)**

CONSIDÉRANT QUE le concept de « logement accessoire » apparaît une avenue intéressante pour favoriser une densification douce et contribuer à l’utilisation optimale de l’espace sur les terrains résidentiels;

CONSIDÉRANT QUE les modifications apportées à la réglementation permettront d’assurer une cohabitation harmonieuse des projets de logements accessoires avec le milieu environnant;

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme exempte de l’approbation référendaire toute disposition d’un règlement de zonage qui, dans une zone où un usage résidentiel est permis, vise à permettre l’aménagement ou l’occupation de logements accessoires;

CONSIDÉRANT QU’UN avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 1^{er} octobre 2024, conformément à la loi, par monsieur Jean-François Morin, conseiller;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation afin d’expliquer les modifications proposées et d’entendre les personnes intéressées ;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule Règlement 2024-413 amendant le règlement 2017-324, intitulé règlement relatif au zonage visant à ajouter des normes sur les unités d’habitation accessoire (logement accessoire).
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

L’article 16.9 est ajouté à la suite de l’article 16.8 et se lit comme suit :

16.9 Logement accessoire

16.9.1 Zones où les logements accessoires sont autorisés

Les logements accessoires sont autorisés dans toutes les zones du territoire municipal.

16.9.2 Type de logement accessoire

Un logement accessoire peut être intégré à la résidence principale, annexé à celle-ci ou bien entièrement détaché.

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 modifications 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 (voir les dispositions de l’article 11.10).

Règlements de la Corporation Municipale
de Saint-Dominique

Un logement accessoire annexé est un logement aménagé dans un agrandissement du bâtiment principal. Il peut s’agir d’un agrandissement au sol ou en hauteur (ajout d’un étage).

Un logement accessoire détaché est un logement aménagé dans un bâtiment séparé de la résidence principale. Il peut s’agir d’un bâtiment construit spécifiquement pour les fins du logement accessoire ou de la transformation, en tout ou en partie, d’un bâtiment accessoire existant.

16.9.3 Nombre

Un seul logement accessoire est autorisé par résidence principale.

16.9.4 Superficie d’un logement accessoire

La superficie du logement accessoire est limitée à une seule aire d’étage, sans excéder 50% de l’aire totale de plancher du bâtiment principal.

16.9.5 Hauteur d’un logement accessoire

Les normes relatives à la hauteur d’un logement accessoire sont les suivantes :

	<i>Hauteur</i>
<i>Logement accessoire intégré ou annexé</i>	<i>Norme maximale de hauteur prévue dans la zone concernée, sans excéder la hauteur de la résidence principale</i>
<i>Logement accessoire détaché</i>	<i>Un seul étage maximum</i> <i>Hauteur maximale : 6 mètres, sans excéder la hauteur de la résidence principale</i>

16.9.6 Normes relatives à l’implantation

Les normes relatives à l’implantation d’un logement accessoire sont les suivantes :

	<i>Implantation dans les cours</i>	<i>Distances minimales des lignes de propriété et des autres bâtiments</i>
<i>Logement accessoire intégré ou annexé</i>	<i>Selon les mêmes normes que celles applicables à la résidence principale</i>	<i>Selon les mêmes normes que celles applicables à la résidence principale</i>
<i>Logement accessoire détaché</i>	<i>Autorisé dans les cours latérales et arrière</i> <i>Dans une cour latérale, le bâtiment destiné au logement accessoire doit être implanté à une distance de 3,5 mètres au-delà de la façade de la résidence principale.</i>	<i>1,5 mètre des lignes latérales et arrière.</i> <i>3 mètres de la résidence principale.</i> <i>2 mètres de tout autre bâtiment accessoire.</i>

Règlements de la Corporation Municipale
de Saint-Dominique

16.9.7 Toit plat

Les toits plats (toit dont la pente est inférieure à 2:12) sont interdits, à l'exception des cas suivants :

- a) Le toit est végétalisé;*
- b) Être muni d'une couverture en membrane blanche;*
- c) Le bâtiment principal a un toit plat.*

16.9.8 Autres dispositions générales

- a) Le logement accessoire doit être construit sur une fondation en béton coulé sur place;*
- b) Le logement accessoire ne peut avoir de branchement aux réseaux d'aqueduc et d'égout distinct des branchements du bâtiment principal;*
- c) Le logement accessoire doit disposer d'un numéro civique distinct de la résidence principale;*
- d) Le logement accessoire peut disposer d'une entrée électrique supplémentaire ;*
- e) Deux cases de stationnement supplémentaires doivent être prévues pour le logement accessoire.*

16.9.9 Dispositions particulières

16.9.9.1 Dispositions particulières relatives à un logement accessoire aménagé au sous-sol

- a) La hauteur du plancher fini au plafond de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,10 mètres.*
- b) Le logement accessoire doit être accessible sans avoir à passer par la résidence principale.*
- c) Aucune entrée individuelle donnant directement sur l'extérieur ne doit être aménagée en façade de la résidence principale.*

4. L'article 11.11 est ajouté à la suite de l'article 11.10 et se lit comme suit :

11.11 Dispositions particulières relatives à un logement accessoire aménagé dans un bâtiment accessoire isolé.

En plus des dispositions des articles 16.9 et ses sous-articles, les normes suivantes s'appliquent :

- a) Un logement accessoire dans un bâtiment accessoire isolé est limité à une superficie de 65 mètres carrés pour les terrains inférieurs à 930 mètres carrés et à 95 mètres carrés pour les terrains d'une superficie excédant 930 mètres carrés;*
- b) La superficie du logement accessoire ne peut excéder celle du bâtiment principal;*
- c) On doit pouvoir accéder au logement, de l'extérieur, par une entrée distincte de celle du bâtiment accessoire.*
- d) Aucun accès ou ouverture n'est permis entre le logement accessoire et l'espace du bâtiment utilisé à des fins accessoires.*

Règlements de la Corporation Municipale
de Saint-Dominique

- e) *Le logement accessoire doit être aménagé de manière à constituer une unité d’habitation distincte du reste du bâtiment accessoire.*
- f) *Aucun aménagement n’est autorisé dans le sous-sol.*
- g) *L’architecture du bâtiment doit s’harmoniser avec la résidence principale.*

- 5. L’article 16.3 est abrogé.
- 6. L’article 16.4 est abrogé.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

- 7. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement relatif au zonage 2017-324.
- 8. Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Hugo Mc Dermott
Maire

Christine Massé
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion :	1 ^{er} octobre 2024
Adoption du projet de règlement :	1 ^{er} octobre 2024
Avis public – assemblée de consultation	2 octobre 2024
Assemblée de consultation :	5 novembre 2024
Adoption du Règlement :	5 novembre 2024
Certificat de conformité de la MRC :	20 décembre 2024
Entrée en vigueur :	7 janvier 2025