

PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 2025-441

RÈGLEMENT VISANT À AUTORISER
LES LOGEMENTS ACCESSOIRES DANS
CERTAINS SECTEURS DE BOUCHERVILLE

CONSIDÉRANT l'article 94 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, c. 2) sanctionnée le 21 février 2024;

CONSIDÉRANT que le premier alinéa de l'article 94 prévoit qu'aucun règlement d'urbanisme d'une municipalité ne peut interdire l'aménagement d'un logement accessoire lorsque certaines conditions sont réunies;

CONSIDÉRANT la possibilité pour une municipalité de soustraire toute partie de son territoire à l'application du premier alinéa de l'article 94 par l'adoption d'un règlement à cet effet;

CONSIDÉRANT qu'une municipalité peut, pour un logement accessoire, fixer, par règlement, des normes d'implantation, de construction, d'architecture, de stationnement et d'aménagement des terrains destinées à remplacer les normes prévues par un règlement d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ne s'appliquent pas à un tel règlement;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été présenté en séance du conseil municipal le 28 janvier 2025;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1

Le présent règlement remplace le Règlement numéro 2024-428 visant à soustraire le territoire de Boucherville de l'application de l'article 94 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation.

Article 2

Un logement accessoire peut être aménagé dans un bâtiment principal occupé par un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale] et situé dans un des secteurs illustrés aux annexes 1, 2 et 3 jointes au présent règlement, conformément aux dispositions suivantes :

- 1) le bâtiment principal dans lequel se situe le logement accessoire ne doit pas être un immeuble cité, ni répertorié dans l'inventaire patrimonial de l'agglomération ou à l'annexe A (Bâtiments d'intérêt et valeur patrimoniale) du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2018-296;
- 2) le bâtiment principal dans lequel se situe le logement accessoire ne doit pas être situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;

- 3) le bâtiment principal dans lequel se situe le logement accessoire ne se situe pas dans un projet intégré;
- 4) le bâtiment principal dans lequel se situe le logement accessoire a une structure isolée ou jumelée;
- 5) au plus un (1) logement accessoire est autorisé par bâtiment principal;
- 6) le logement accessoire peut être aménagé dans une cave;
- 7) la superficie de plancher maximale du logement accessoire est fixée à 80 % de la superficie brute de plancher du logement principal. Le logement accessoire peut toutefois excéder cette limite lorsqu'il est entièrement situé dans un sous-sol ou une cave, sauf pour son accès qui lui peut être situé au rez-de-chaussée;
- 8) l'accès au logement accessoire doit se faire par une porte aménagée sur une façade autre que la façade principale, à moins que le bâtiment ne comportait déjà, avant la transformation, une seconde porte sur la façade principale ou que la porte de la façade principale soit utilisée pour donner également accès au logement principal;
- 9) aucun accès direct intérieur permettant de circuler du logement principal au logement accessoire n'est autorisé;
- 10) un escalier extérieur desservant un étage supérieur au rez-de-chaussée peut être aménagé en cour latérale ou arrière;
- 11) au moins une (1) case de stationnement doit être aménagée par logement (minimum 1 case pour le logement principal et minimum 1 case pour le logement accessoire);
- 12) l'aire de stationnement d'un terrain comprenant un logement accessoire peut occuper au plus 50 % de la superficie de la cour avant et de la cour avant secondaire;
- 13) un numéro civique doit être attribué au logement accessoire;
- 14) le bâtiment principal doit comporter une seule entrée de service d'utilités publiques et un seul raccordement électrique;
- 15) les logements ne doivent pas obligatoirement être superposés;
- 16) le logement accessoire est autorisé dans un des secteurs illustrés aux annexes 1, 2 et 3 même si la classe H2 [habitation bifamiliale] est prohibée à la grille des spécifications (annexe B du Règlement de zonage numéro 2018-290) de la zone concernée;
- 17) le logement accessoire peut comprendre un usage complémentaire autorisé pour un usage de la classe H2 [habitation bifamiliale];
- 18) l'article 29 (Code de construction) du Règlement de construction numéro 2018-293 ne s'applique pas à un logement accessoire, incluant ses composantes communes avec le logement principal, aménagé dans un bâtiment principal construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les autres dispositions des règlements d'urbanisme demeurent applicables. En cas d'incompatibilité entre des dispositions du présent règlement et une disposition contenue dans un règlement d'urbanisme, la disposition du présent règlement prévaut.

Article 3

Les définitions prévues au chapitre 3 du Règlement de zonage numéro 2018-290 s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement. À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans ce règlement. Si un mot ou une expression n'est pas défini au Règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun.

Article 4

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'autorité compétente.

Article 5

Les pouvoirs et les devoirs de l'autorité compétente prévus aux articles 19 et 20 du Règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation et à l'administration des règlements de zonage, de construction, de lotissement et relatif aux contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et milieux d'intérêt écologique numéro 2018-294 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires.

Article 6

En cas de contravention au présent règlement, les articles 86, 87, 89 et 90 du Règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation et à l'administration des règlements de zonage, de construction, de lotissement et relatif aux contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et milieux d'intérêt écologique numéro 2018-294 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires.

Article 7

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible d'une amende minimale de 300,00 \$ dans le cas d'une personne physique et de 2 000,00 \$ pour une personne morale. En cas de récidive, l'amende est portée au double.

Article 8

Les devoirs et obligations du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont imposés aux articles 21 et 22 du Règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation et à l'administration des règlements de zonage, de construction, de lotissement et relatif aux contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et milieux d'intérêt écologique numéro 2018-294.

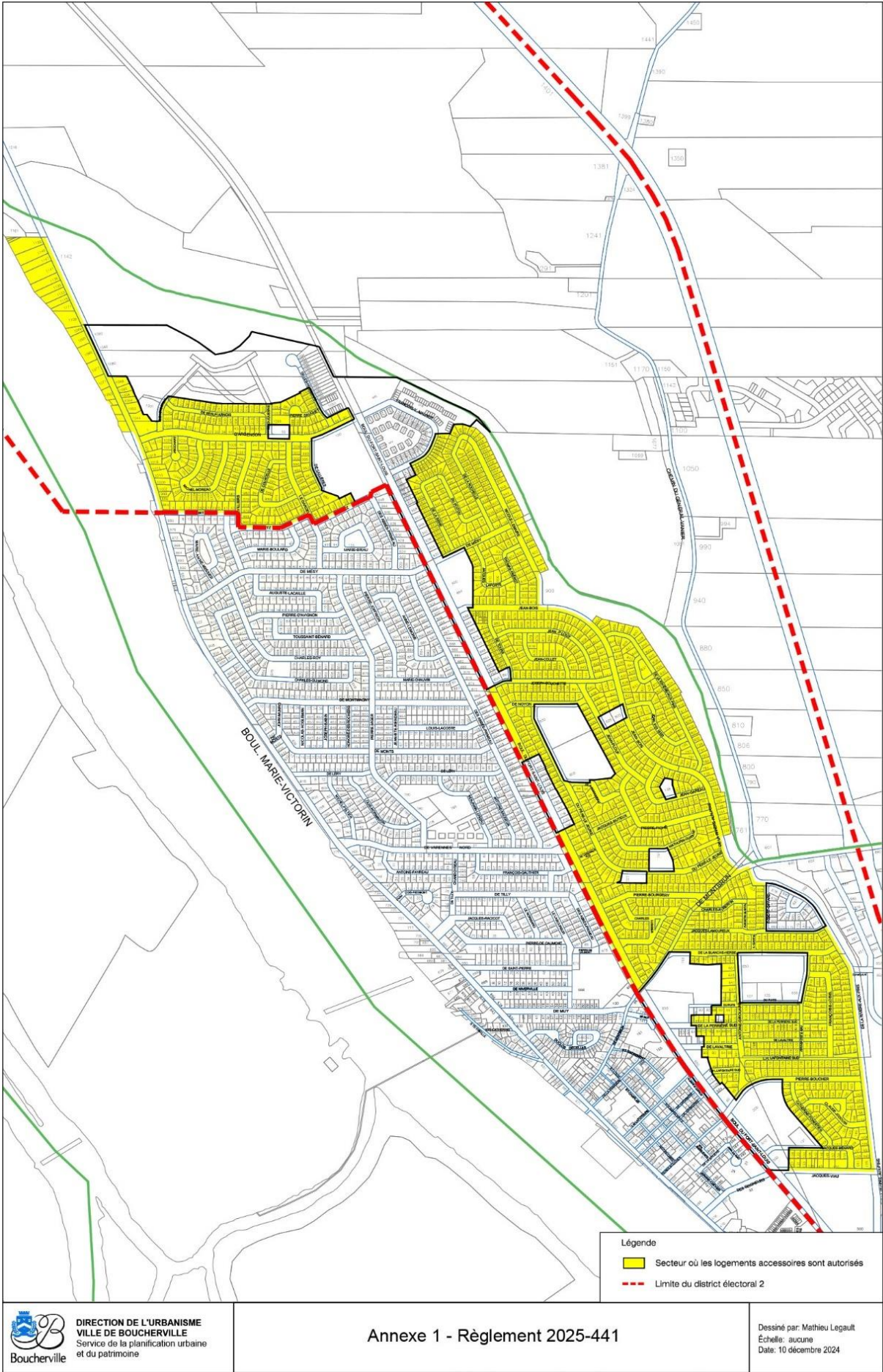
Article 9

Pour les fins d'application du Règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation et à l'administration des règlements de zonage, de construction, de lotissement et relatif aux contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et milieux d'intérêt écologique numéro 2018-294, un logement accessoire autorisé en vertu du présent règlement est considéré comme un usage complémentaire.

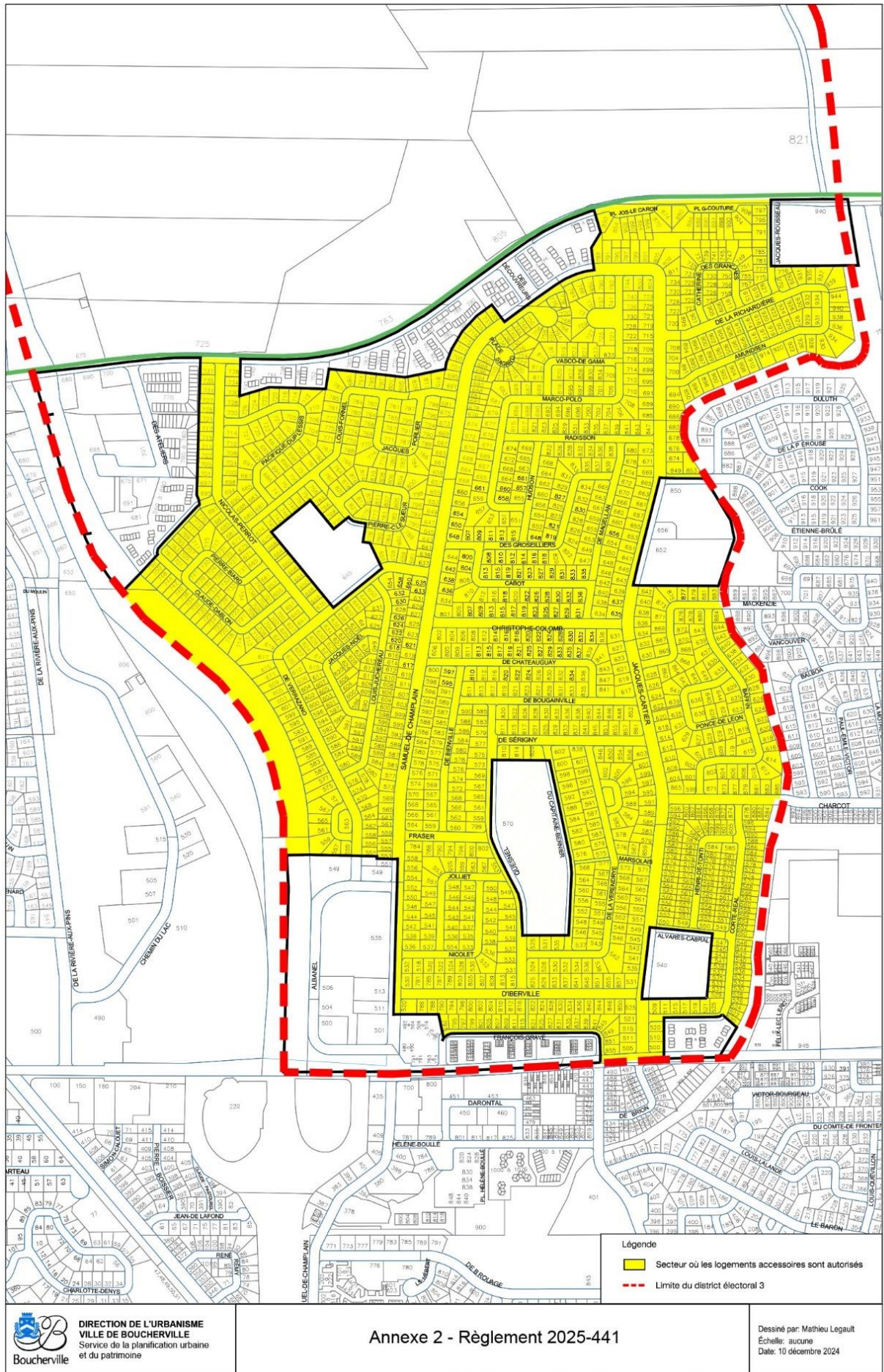
Jean Martel, maire

Marianna Ruspil, greffière

ANNEXE 1



ANNEXE 2



ANNEXE 3

