

2E PROJET
RÈGLEMENT NUMÉRO Z2019-12

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO Z2019 ET SES
AMENDEMENTS EN VUE D'AUTORISER
ET ENCADRER LES LOGEMENTS
ACCESSOIRES.

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité peut faire des règlements de modification touchant un ou plusieurs sujets ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de loi 31 apporte des modifications importantes concernant les logements accessoires ;

CONSIDÉRANT QUE le taux d'inoccupation des logements sur le territoire de la municipalité de Napierville est inférieur à 1% ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire encadrer les logements accessoires sur son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire encourager la densification douce ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 15 août 2024 ;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 15 août 2024 ;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a eu lieu le 17 septembre 2024 et que suite à cette consultation des modifications ont été apportées au règlement ;

CONSIDÉRANT QUE les modifications apportés correspondent au retrait de la hauteur minimal du plafond ainsi qu'à l'obligation d'avoir un chauffe-eau pour le logement accessoire;

Sur proposition de Madame la conseillère Christine Bleau appuyé par Monsieur le conseiller Serge Brault et résolu à l'unanimité des conseillers présents

Que le 2^e projet de règlement portant le numéro Z2019-12, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- 1 Le présent règlement s'intitule « *Règlement numéro Z2019-12 modifiant le règlement de zonage numéro Z2019 et ses amendements en vue d'autoriser et encadrer les logements accessoires* » et a pour objet de permettre les logements accessoires à l'intérieur des habitations unifamiliales isolées et de les encadrés. ;
- 2 Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une ou quelconque de ces parties venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties.

PARTIE II, MODIFICATION DU RÈGLEMENT

- 3 Le Règlement Z2019 est modifié en ajoutant à l'article 35 intitulé « Terminologie » après la définition de « Logement » la définition suivante :

« Logement Accessoire :

Une pièce ou un ensemble de pièces destinées à servir de résidence ou domicile à un ménage et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installations sanitaires, et ce aménagé à l'intérieur d'un bâtiment principal ayant un usage principal d'habitation unifamiliale. »

4 Le Règlement Z2019 est modifié en ajoutant après l'article 64, l'article 64.1 suivant :

« ARTICLE 64.1 LOGEMENT ACCESSOIRE

Le logement accessoire est autorisé comme usage accessoire à la classe « H1 — Habitation unifamiliale » aux conditions suivantes :

1. Le logement accessoire est autorisé uniquement à l'intérieur d'un bâtiment principal de type isolé ;
2. Un (1) logement accessoire est autorisé par terrain ;
3. La superficie minimale occupée par un logement accessoire est de 30 mètres carrés ;
4. La superficie maximale occupée par un logement accessoire ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal en excluant la superficie de plancher d'un garage ou abri d'auto attaché, sans excéder 80 mètres carrés ;
5. Le logement accessoire doit être raccordé à la même entrée de service d'électricité, d'aqueduc, d'égout sanitaire, d'égout pluviale et de gaz naturel que celle du logement principal. Les raccordements d'aqueduc et d'égout sanitaire et pluviale doivent être réalisés à l'intérieur du bâtiment principal ;
6. L'adresse civique doit être la même que celle du logement principal, mais en ajoutant un suffixe alphabétique ;
7. Le logement accessoire peut être accessible directement depuis le logement principal, ou indépendamment via un hall commun ;
8. Une porte d'entrée distincte pour le logement accessoire peut être aménagée sur une façade secondaire, latérale ou arrière du bâtiment, mais elle n'est pas autorisée sur une façade principale avant ;
9. Une (1) case de stationnement est exigée pour le logement accessoire. L'aménagement de cette dernière doit être à même l'aire de stationnement existante et doit respecter les normes de stationnement du présent règlement ;
10. Dans le cas où l'aire de stationnement existant ne peut accueillir une case supplémentaire pour le logement accessoire, une case de stationnement supplémentaire doit être prévue ;

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

5 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ LE 03 OCTOBRE 2024.

CHANTALE PELLETIER
MAIRESSE

JULIE ARCHAMBAULT
DIRECTRICE GÉNÉRALE
GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

Avis de motion :	15 août 2024
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement :	15 août 2024
Consultation publique :	17 septembre 2024
Adoption du 2 ^e projet de règlement :	3 octobre 2024
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur :	