

ENTRÉE EN VIGUEUR

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de la séance ordinaire du 8 juillet 2024, le conseil municipal de la Ville de Carleton-sur-Mer a adopté le règlement 2024-491 modifiant le règlement de zonage 2009-155 concernant les unités d'habitation accessoires.
2. Le règlement ci-avant mentionné a été approuvé par la MRC d'Avignon et le certificat de conformité a été délivré le 8 mai 2024.
3. Ce règlement entre en vigueur à la date de délivrance du certificat de conformité. Il est réputé conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement de la MRC d'Avignon et aux dispositions du document complémentaire.
4. Toute personne intéressée peut prendre connaissance de ce règlement au bureau du soussigné, à l'hôtel de ville, au 629, boulevard Perron à Carleton-sur-Mer, du lundi au vendredi durant les heures habituelles de bureau, soit du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h.

FAIT À CARLETON-SUR-MER, CE 13 SEPTEMBRE 2024



Antoine Audet
Directeur général et greffier
(Publication sur le site internet de la Ville, le **13 septembre 2024**)

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'AVIGNON
VILLE DE CARLETON-SUR-MER

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-491

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CONCERNANT LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Carleton-sur-Mer est régie par *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage 2009-155* a été adopté le 15 juin 2009 et est entré en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil juge à propos d'apporter des modifications à son *Règlement de zonage 2009-155* afin d'autoriser, sous certaines conditions, les unités d'habitation accessoire;

CONSIDÉRANT QUE les modifications réglementaires visant les unités d'habitation accessoire ont notamment pour objectif de favoriser la densification du territoire et le développement d'une offre de logements diversifiée;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement établit des normes visant uniquement à permettre l'aménagement et l'occupation de logements accessoires;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 10 juin 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par _____ et résolu unanimement que le *Règlement n° 2024-491* suivant soit adopté :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement s'intitule : « *Règlement 2024-491 modifiant le règlement de zonage 2009-155 concernant les unités d'habitation accessoires* ».

ARTICLE 3 : Dispositions relatives à une D'HABITATION ACCESSOIRE

L'article 2.9 du *Règlement de zonage 2009-155*, intitulé « Interprétation des mots, termes ou expressions », est modifié par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, de la définition suivante :

« Unité d'habitation accessoire

Une ou plusieurs pièces formant un logement accessoire à un logement principal à l'intérieur d'un bâtiment principal résidentiel ou à l'intérieur d'un autre bâtiment accessoire isolé sur le même lot. »

ARTICLE 4 : Dispositions relatives à une D'HABITATION ACCESSOIRE

Le chapitre 5 du *Règlement de zonage 2009-155*, intitulé « Dispositions relatives aux usages résidentiels », est modifié par l'ajout de l'article 5.5.12 suivant;

« 5.5.12 Dispositions relatives à une unité d'habitation accessoire

Une unité d'habitation accessoire est autorisée uniquement comme usage accessoire à un usage de la classe « Unifamilial isolé et jumelé » et doit respecter les dispositions spécifiques suivantes :

- 1° Cet usage accessoire n'est pas autorisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ni dans les zones à dominantes « Agricole (A) », « Conservation (Cn) », Forestière et sylvicole (F) ou « Maison mobile ou unimodulaire (Hm) »;
- 2° Une seule unité d'habitation accessoire est autorisée par bâtiment principal;
- 3° L'unité d'habitation accessoire peut être aménagée dans un bâtiment principal ou dans un bâtiment accessoire;
- 4° Une case de stationnement pour l'unité d'habitation accessoire doit être aménagée, en sus de celle minimale prévue pour l'usage principal résidentiel, en conformité avec les normes de stationnement prévu pour ces usages à l'article 5.5.8.1;
- 5° Chaque chambre doit être pourvue d'une fenêtre donnant sur l'extérieur;
- 6° Chaque chambre doit être muni d'un avertisseur de fumée.

Dans le cas d'une unité d'habitation accessoire aménagée dans un bâtiment principal, celle-ci doit respecter les dispositions spécifiques prévues au premier alinéa en plus des dispositions spécifiques suivantes :

- 1° La superficie maximale d'une unité d'habitation accessoire ne soit pas excéder 45% de la superficie totale de plancher du bâtiment principal;
- 2° L'unité d'habitation accessoire peut être munie d'une entrée extérieure distincte, localisée en façade avant, latérale ou arrière du bâtiment principal.

Dans le cas d'une unité d'habitation accessoire aménagée dans un bâtiment accessoire, celle-ci doit respecter les dispositions spécifiques prévues au premier alinéa en plus des dispositions spécifiques suivantes :

- 1° La superficie maximale d'une unité d'habitation accessoire ne doit pas excéder l'une ou l'autre des superficies suivantes :
 - a) 10 % de la superficie du terrain, jusqu'à concurrence de 110 mètres carrés;
 - b) 100 % de la superficie au sol occupée par le bâtiment principal;
- 2° La superficie d'une unité d'habitation accessoire est incluse dans le calcul de la superficie maximale totale des bâtiments accessoires tel que prévu à l'article 5.5.1.1 ;
- 3° Malgré l'article 5.5.1.3, la hauteur maximale d'une unité d'habitation accessoire est de 7,8 mètres. La hauteur des murs, à partir du niveau du sol, ne peut être supérieure à 3,65 mètres. Toutefois, la hauteur de l'unité d'habitation accessoire ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal;

- 4° Une unité d'habitation accessoire ne peut être implantée à moins de 2 mètres du bâtiment principal ou d'un autre bâtiment accessoire;
- 5° Malgré l'article 5.5.1.4, une unité d'habitation accessoire ne doit pas être située plus près de la ligne de lot avant que le bâtiment principal et être localisée à au moins 1,5 mètre des lignes latérales et arrières;
- 6° Une allée piétonne doit être aménagée afin de relier l'aire de stationnement à l'unité d'habitation accessoire;
- 7° L'unité d'habitation accessoire doit être dans un bâtiment distinct de tout bâtiment accessoire autre qu'un garage;
- 8° L'approvisionnement en eau doit être assuré via le système d'adduction en eau du bâtiment principal, le réseau d'aqueduc municipal ou via un puits conforme aux exigences ordinairement imposées à une résidence unifamiliale;
- 9° L'évacuation des eaux usées doit se faire via le système d'évacuation du bâtiment principal, le réseau d'égout municipal ou via un système d'évacuation et de traitement des eaux usées conforme aux exigences ordinairement imposées à une résidence isolée en vertu de la réglementation provinciale applicable. »

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

L'article 5.5.8.1 du *Règlement de zonage 2009-155*, intitulé « Nombre de cases requises », est modifié de la manière suivante :

- 1° par l'ajout d'une sixième ligne sous les cases contenant les libellés « location de chambre » et « Une case par deux chambres louées, en sus de l'usage principal. »;
- 2° par l'ajout, dans la case située au croisement de la colonne « Usage » et de la sixième ligne, sous la case contenant le libellé « location de chambre », du libellé « unité d'habitation accessoire »;
- 3° par l'ajout, dans la case située au croisement de la colonne « Nombre minimal de cases par logement » et de la sixième ligne, sous la case contenant le libellé « location de chambre » et « Une case par deux chambres louées, en sus de l'usage principal. », du libellé « Une case ».

ARTICLE 6 : USAGES SECONDAIRES À UN USAGE RÉSIDENTIEL

L'article 5.6.1 du *Règlement de zonage 2009-155*, intitulé « Nature des usages secondaires », est modifié par la suppression, sous le troisième paragraphe du premier alinéa, du libellé « Logement d'appoint ».

ARTICLE 7 : CONDITIONS LIÉES À L'EXERCICE D'UN USAGE SECONDAIRE

L'article 5.6.5.2 du *Règlement de zonage 2009-155*, intitulé « Dispositions particulières », est modifié par l'abrogation du paragraphe 4, intitulé « Logement d'appoint comme usage secondaire à un logement ».

ARTICLE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Carleton-sur-Mer, à la séance ordinaire du 8 juillet 2024

Mathieu Lapointe
Maire

Antoine Audet
Directeur général et greffier