PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA PRÉSENTATION
MRC LES MASKOUTAINS

PREMIER PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 319-24

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 06-81 AFIN D'AUTORISER ET D'ENCADRER L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT ACCESSOIRE ET LA MODIFICATION DE CERTAINES NORMES ENCADRANT LES ESPACES DE STATIONNEMENT HORS RUE

Attendu que la Municipalité de La Présentation a adopté un règlement d'urbanisme pour l'ensemble du territoire municipal;

Attendu que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

Attendu que le Projet de loi numéro 31 intitulé *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* a été sanctionné le 21 février 2024 ;

Attendu que l'article 94 de cette Loi prévoit qu'une Municipalité ne peut interdire l'aménagement d'un logement accessoire lorsque certaines conditions sont réunies, entre le 21 août 2024 et le 21 août 2029 ;

Attendu que le Conseil souhaite également adopter des normes encadrant les logements accessoires ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 319-24 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 2.5 du Règlement d'urbanisme numéro 06-81 intitulé *définitions* est modifié par l'ajout, après la définition de *logement* de définition suivante :

« Logement accessoire :
Espace habitable privé, autonome, aménagé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée. Il comprend une salle de bain, une cuisine, un espace de vie et au plus 2 chambres à coucher. »

ARTICLE 3

Le chapitre 11 du Règlement d'urbanisme numéro 06-81 intitulé *Usages autorisés dans les zones* est modifié par l'ajout des articles 11.12, 11.12.1, 11.12.2 et 11.12.3 suivants :

11.12 LOGEMENT ACCESSOIRE

Dans toutes les zones de la municipalité où l'habitation unifamiliale est autorisée, il est permis d'aménager un logement accessoire aux conditions édictées à l'article 11.12.2.

11.12.1 Certificat d'autorisation

L'aménagement d'un logement accessoire doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation, en plus du permis exigible pour l'exécution des travaux d'agrandissement ou de transformation du bâtiment.

11.12.2 Conditions applicables pour l'aménagement d'un logement accessoire

Le certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un logement accessoire ne peut être délivré que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1. Le bâtiment où est aménagé le logement accessoire doit être existant au moment de la demande de certificat ;
2. Un seul logement supplémentaire est autorisé par propriété ;

3. Le logement principal de l'habitation doit être occupé par le propriétaire du bâtiment pour se prévaloir du droit d'aménager un logement accessoire ;
4. Le logement accessoire ne peut être aménagé que dans une résidence unifamiliale isolée et le bâtiment doit conserver son apparence d'habitation unifamiliale. En aucune circonstance le logement accessoire ne peut être aménagé dans un bâtiment accessoire ;
5. Un logement accessoire ne peut pas être aménagé sur une propriété ou un usage complémentaire (C-900) est existant ;
6. L'accès au logement accessoire doit être aménagé sur la façade arrière ou latérale du bâtiment ou partager le même accès que la résidence ;
7. Un minimum de 2 cases de stationnement doit être disponible pour le logement accessoire, conformément aux dispositions du chapitre 20 de ce règlement;
8. Le logement accessoire doit comporter un maximum de 2 chambres à coucher ;
9. La superficie maximale autorisée pour le logement accessoire est de 45% de la superficie totale de plancher du bâtiment ;
10. Le cas échéant, le bâtiment doit être desservi par une installation septique conforme au règlement sur l'évacuation des eaux usées (Q-2, r.22) ;
11. En aucun cas le logement ne peut être utilisé pour une activité commerciale (location court terme de style Airbnb) ;
12. Le logement accessoire doit être considéré comme un deuxième logement, distinct, aux fins de la taxation municipale.

11.12.3 Respect des conditions

Si l'une des conditions mentionnées à l'article 11.12.2 n'est plus remplie, le logement accessoire doit immédiatement être démantelé. »

ARTICLE 4

L'article 20.6 du Règlement d'urbanisme numéro 06-81 intitulé *Localisation des cases de stationnement* est modifié de la façon suivante :

4.1 La section 1) de l'article 20.6 intitulé *1) Zone habitation (préfixe «H»)*, par l'ajout, à la fin, du paragraphe suivant :

« En tout temps, les espaces de stationnement ne peuvent occuper plus de 50% de la cour avant. De plus, une lisière d'espace naturel (pelouse ou autre) d'au minimum 1 m doit être conservé entre l'entrée charretière (les cases de stationnements) et la limite du terrain. »

4.2 La section 2) de l'article 20.6 intitulé *1) Zone autre qu'habitation,* par l'ajout, à la fin du 2e paragraphe, la phrase suivante :

« De plus, une lisière d'espace naturel (pelouse ou autre) d'au minimum 1 m doit être conservé entre l'entrée charretière (les cases de stationnements) et la limite du terrain. »

ARTICLE 5

Les grilles de spécification des zones A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-201, A-202, A-301, A-302, A-303, A-304, A-305, A-306, A-307, A-308, A-309 et RU-201, faisant partie de l'annexe C, du règlement d'urbanisme numéro 06-81 sont modifiées par le retrait de la note [3] suivante :

« [3] Il est autorisé de transformer une résidence unifamiliale en une résidence bifamiliale à l'exception d'une maison mobile. Cependant, les conditions suivantes s'appliquent:
1) Les fondations d'origine de la résidence ne peuvent être surélevées
2) Il est interdit de modifier l'apparence extérieure de l'habitation pour ajouter un logement au sous-sol dont l'ajout d'une porte extérieure sur la façade principale. »

ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____ _____

Louise Arpin, Mairesse

Josiane Marchand,
Directrice générale et greffière-trésorière