

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVALTRIE

RÈGLEMENT NUMÉRO 354-2025

**Règlement modifiant le Règlement de zonage n° RRU2-2012 et le
Règlement relatif aux usages conditionnels n° 110-2008 aux fins
d'autoriser les logements additionnels détachés, certains usages
commerciaux dans les îlots déstructurés et de modifier les normes
applicables aux bâtiments accessoires**

CERTIFICAT D'APPROBATION ET/OU PROCESSUS D'ADOPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 354-2025

**Règlement modifiant le Règlement de zonage n° RRU2-2012 et le
Règlement relatif aux usages conditionnels n° 110-2008 aux fins
d'autoriser les logements additionnels détachés, certains usages
commerciaux dans les îlots déstructurés et de modifier les normes
applicables aux bâtiments accessoires**

1. Avis de motion	2025-02-03
2. Adoption du 1 ^{er} projet de règlement	2025-02-03
3. Transmission à la MRC du 1 ^{er} projet	2025-02-04
4. Avis public de consultation	2025-02-04
5. Assemblée publique de consultation	2025-03-03
6. Adoption du second projet de règlement	2025-03-03
7. Transmission à la MRC du second projet	2025-03-04
8. Avis public demande de participation à un référendum	2025-XX-XX
9. Certificat de demande de participation référendaire	2025-XX-XX
10. Adoption du règlement	2025-04-07
11. Transmission à la MRC	2025-04-08
12. Émission du certificat de conformité par la MRC	2025-XX-XX
13. Entrée en vigueur	2025-XX-XX
14. Promulgation du règlement	2025-XX-XX

Christian Goulet, maire

Marie-Josée Charron, greffière

RÈGLEMENT NUMÉRO 354-2025

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° RRU2-2012 et le Règlement relatif aux usages conditionnels n° 110-2008 aux fins d'autoriser les logements additionnels détachés, certains usages commerciaux dans les îlots déstructurés et de modifier les normes applicables aux bâtiments accessoires

ATTENDU que le Règlement de zonage numéro RRU2-2012 a été adopté le 3 décembre 2012;

ATTENDU que le conseil municipal juge opportun de modifier ledit règlement;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil tenue le 3 février 2025;

EN CONSÉQUENCE il est résolu que le présent règlement numéro 354-2025 soit et est adopté et que ce règlement règle, décrète et statue comme suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

Le règlement de zonage numéro RRU2-2012 est modifié par l'ajout, à la fin de l'article 4.1.1, des dispositions suivantes :

L'aménagement d'un logement additionnel est autorisé dans un bâtiment détaché d'une habitation unifamiliale isolée, aux conditions suivantes :

- L'aménagement d'un logement additionnel détaché doit être autorisé en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.
- Le logement additionnel détaché n'est autorisé que sur un immeuble d'une résidence unifamiliale isolée desservie par le réseau d'aqueduc municipal.
- Le terrain doit avoir une superficie d'au moins 600 m².
- Un seul logement additionnel, intégré au bâtiment principal ou détaché, est autorisé par immeuble.
- Le bâtiment abritant un logement additionnel ne doit servir qu'à cette fin.
- Pour l'application des exigences de construction, d'implantation, d'occupation du terrain et d'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation prescrites à la réglementation d'urbanisme, le bâtiment détaché abritant un logement additionnel est considéré comme un bâtiment accessoire assujéti aux mêmes normes qu'un garage détaché.
- Malgré le point précédent, l'ajout d'un bâtiment abritant un logement additionnel est autorisé indépendamment du nombre de bâtiments accessoires autorisé par immeuble et de la superficie d'implantation au sol maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires détachés.

- Le logement additionnel doit posséder une adresse distincte de la résidence principale.
- L'immeuble doit comporter au moins trois cases de stationnement.
- Le logement additionnel peut posséder un compteur d'électricité, mais l'alimentation électrique doit être raccordée à celui de la résidence principale de manière à ce qu'il n'y ait qu'un branchement au réseau public.

Article 3

Le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 110-2008 est modifié par l'ajout, après l'article 4.16.1, des dispositions suivantes relatives à un logement additionnel détaché d'une habitation unifamiliale:

4.17 Logement additionnel détaché d'une habitation unifamiliale isolée

Conformément à l'article 4.1.1 du règlement de zonage numéro RRU2-2012, l'aménagement d'un logement additionnel détaché d'une habitation unifamiliale isolée est autorisé en usage conditionnel.

4.17.1 Critères d'évaluation

- Le bâtiment abritant le logement additionnel s'intègre harmonieusement dans le milieu afin d'en préserver le caractère propre.
- Le positionnement des bâtiments, par la localisation des ouvertures et par l'aménagement d'écrans de verdure ou de clôtures, préserve l'intimité des occupants et des voisins.
- Le volume et le traitement architectural du bâtiment détaché assurent un agencement cohérent et complémentaire avec la résidence principale.
- L'aménagement favorise la préservation d'arbres et d'espaces verts.
- Le logement et les aménagements extérieurs sont conçus de manière à assurer la sécurité et la qualité de vie de tous les occupants de l'immeuble.
- Le logement additionnel favorise la diversification de l'offre de logement.

Article 4

Le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 110-2008 est modifié par l'ajout, après l'article 4.17.1, des dispositions suivantes relatives à un usage commercial en zone agricole.

4.18 Usage commercial dans un îlot déstructuré de la zone agricole

Dans les zones A-5, A-10, A-13, A-14, A-15, A-17, A-27, A-33, A-34, A-38, A-40, A-41, A-42, A-44, A-45, A-46, A-48, A-50, A-53, A-54, A-124, A-126, A-144 et A-147, l'exercice d'un usage commercial de la classe *Détail, administration et service (c-2)* est autorisé en usage conditionnel.

4.18.1 Critères d'évaluation

- L'aspect architectural du bâtiment abritant l'usage commercial s'intègre harmonieusement dans le milieu afin d'en préserver le caractère propre.
- L'aménagement du terrain doit être conçu de manière à concentrer l'aire de stationnement dans la cour arrière.
- L'emplacement doit présenter une importante distance avec les résidences voisines.

Article 5

Le règlement de zonage numéro RRU2-2012 est modifié par l'ajout, à la grille des spécifications de la zone V-182, de la note suivante au niveau des classes d'usages *Communautaire (P-1)* et *Parc et espace vert (P-2)*:

Note 8 : Les projets intégrés sont autorisés.

Article 6

Les points b) et c) de l'article 4.3.2.2 du règlement de zonage numéro RRU2-2012, relatifs aux remises, sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

b) Superficie d'implantation au sol maximale

Sur un terrain inférieur à 1 500 m², une remise doit respecter une superficie d'implantation au sol maximale de 18 m².

Sur un terrain d'au moins 1 500 m², une remise doit respecter une superficie d'implantation au sol maximale de 37 m².

Cependant, la superficie d'une remise annexée à une habitation multifamiliale ne doit pas excéder 8 m².

c) Hauteur maximale

Sur un terrain inférieur à 1 500 m², une remise doit respecter une hauteur maximale de 3,7 mètres.

Sur un terrain d'au moins 1 500 m², une remise doit respecter une hauteur maximale de 4,5 mètres.

Article 7

Le point b) de l'article 4.3.2.5, relatif à la superficie d'une serre, est modifié afin d'augmenter la superficie maximale de 18 m² à 20 m².

Article 8

La définition d'un logement additionnel apparaissant à l'annexe *Terminologie et croquis* du Règlement de gestion des règlements d'urbanisme numéro RRU5-2012 est abrogée et remplacée par ce qui suit :

« *Logement situé sur le même terrain qu'une habitation unifamiliale isolée, aménagé selon les exigences du règlement de zonage.* »

Article 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Christian Goulet, maire

Marie-Josée Charron, greffière