

**RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT (470-2023)**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 404.2011 ET SES  
AMENDEMENTS AFIN DE PERMETTRE ET D'ENCADRER LES  
LOGEMENTS COMPLÉMENTAIRES ET LES UNITÉS D'HABITATION  
ACCESSOIRES (UHA)**

---

**Préambule**

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Stanislas est régie par la Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

ATTENDU QUE le règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Stanislas est entré en vigueur le 20 octobre 2011;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Stanislas a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;

ATTENDU QUE le Conseil municipal désire favoriser la création de logements sur son territoire;

ATTENDU QUE le Conseil municipal modifie son règlement de zonage afin d'y ajouter les dispositions nécessaires pour l'encadrement des logements complémentaires et des unités d'habitation accessoires (UHA);

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), une consultation publique portant sur le projet de règlement a été tenue;

ATTENDU QUE le second projet de règlement n'a pas fait l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'il soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (c. E-2.2);

ATTENDU QUE conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le présent règlement est soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs et au document complémentaire du schéma de la MRC de Maria-Chapdelaine;

ATTENDU QUE suite à l'adoption du règlement 470-2023, le 4 décembre 2023, la MRC de Maria-Chapdelaine, dans son analyse de la conformité, a relevé certains éléments non conformes, notamment le fait que le règlement visait à autoriser les unités d'habitation accessoires (UHA) à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et des îlots déstructurés;

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ PAR M. YANNICK CHARBONNEAU;

QUE le règlement de remplacement portant le numéro 470-2023, ajusté en fonction des commentaires de la MRC, soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

## **SECTION I : Dispositions déclaratoires**

### **ARTICLE 1.1 - PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du règlement de modification du règlement de zonage comme s'il était ici au long et mot à mot reproduit.

### **ARTICLE 1.2 - OBJETS DU RÈGLEMENT**

Le règlement vise les objectifs suivants :

- Permettre et encadrer les logements complémentaires en y ajoutant les dispositions nécessaires;
- Permettre et encadrer les unités d'habitation accessoires (UHA) en y ajoutant les dispositions nécessaires.

## **SECTION II : Modifications concernant diverses dispositions**

### **ARTICLE 2.1 - MODIFICATION DE LA TERMINOLOGIE**

Le règlement de zonage numéro 404-2011 est modifié à l'article 2.9 intitulé « Terminologie » par l'ajout des définitions suivantes :

#### **Logement complémentaire**

Logement considéré comme un usage complémentaire situé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale, aménagé selon les normes du présent règlement.

#### **Unité d'habitation accessoire**

Bâtiment complémentaire détaché comprenant un logement, localisé et construit sur le même terrain que le bâtiment principal résidentiel.

### **ARTICLE 2.2 – AJOUT DE DISPOSITIONS POUR LES LOGEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

La section 12.3 intitulée « Usages complémentaires à un usage habitation » est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

#### **12.3.7 Logements complémentaires**

Les logements complémentaires sont autorisés comme usage complémentaire à l'habitation dans toutes les zones où sont autorisés les habitations unifamiliales isolées, jumelées et en rangées, et ce, aux conditions suivantes :

1. Un seul logement complémentaire est autorisé par terrain;
2. Le logement complémentaire peut être aménagé dans le bâtiment principal ou au 2<sup>e</sup> étage d'un garage;
3. La superficie maximale du logement complémentaire est de 40 % de la superficie de plancher habitable du bâtiment principal, sans excéder 40 mètres carrés;

4. La hauteur entre le plancher et le plafond doit être d'au moins 2,1 mètres;
5. L'apparence extérieure du bâtiment ne peut être modifiée de façon à lui faire perdre son caractère d'habitation unifamiliale;
6. Le logement complémentaire doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante et distincte localisée en façade latérale ou arrière du bâtiment principal;
7. Une adresse civique doit être octroyée au logement;
8. Une case de stationnement hors rue doit être prévue pour desservir le logement;
9. L'aménagement ou l'occupation d'un logement complémentaire dans les aires non habitables est interdit (cave, grenier);
10. Le cas échéant, le système d'évacuation et de traitement des eaux usées doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r.22).

### **ARTICLE 2.3 – AJOUT DES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES (UHA) COMME BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE**

---

L'article 12.4.1 intitulé « Bâtiments complémentaires permis » est modifié par l'ajout au premier alinéa du onzième paragraphe suivant :

11. Unité d'habitation accessoire (UHA).

### **ARTICLE 2.4 – MODIFICATIONS DES NORMES SUR L'AIRE TOTALE MAXIMUM DE BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE**

---

Les trois alinéas de l'article 12.4.3 intitulé « Aire totale maximum de bâtiment » sont remplacés par les alinéas suivants :

Dans les zones situées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, la superficie totale des bâtiments complémentaires associés à l'usage résidentiel peut être portée à 10 % de la superficie totale du terrain sans toutefois excéder 150 mètres carrés.

Dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie totale des bâtiments complémentaires associés à l'usage résidentiel peut être portée à 25 % de la superficie totale du terrain.

Une maisonnette d'enfants ainsi qu'une unité d'habitation accessoire (UHA) ne doivent pas être comptabilisées dans le calcul de l'aire totale des bâtiments complémentaires.

### **ARTICLE 2.5 – MODIFICATIONS DES NORMES RELATIVES À UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ISOLÉ**

---

Le deuxième alinéa de l'article 12.4.5 intitulé « Normes relatives à un bâtiment complémentaire isolé » est remplacé par l'alinéa suivant :

Un bâtiment complémentaire isolé ne doit pas comporter de cave ou de sous-sol.

## **ARTICLE 2.6 – MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UN GARAGE PRIVÉ ET UN ABRI D'AUTO**

---

Le tableau 4 à l'article 12.4.6 intitulée « Dispositions spécifiques à un garage privé et un abri d'auto » est modifié de la manière suivante :

- Par le retrait de la deuxième phrase « Si le garage isolé comporte un second étage, celui-ci doit strictement servir à de l'entreposage. » dans l'encadré des dispositions spécifiques d'un garage privé ou abri d'auto isolé.

## **ARTICLE 2.7 – AJOUT DE DISPOSITIONS POUR LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES (UHA)**

---

La section 12.4 intitulée « Bâtiment complémentaire à un usage habitation » est modifié par l'ajout d'un article par l'article suivant :

### **12.4.11 Dispositions spécifiques à une unité d'habitation accessoire (UHA)**

L'implantation d'une unité d'habitation accessoire est autorisée dans toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou d'un îlot déstructuré de type I, où sont autorisés les usages de la classes Ha, et ce, aux conditions suivantes :

- Une seule UHA est autorisée par terrain;
- Elle doit être détachée du bâtiment principal;
- La superficie du terrain accueillant l'UHA doit être de 3 000 mètres carrés minimum;
- La superficie minimale de l'UHA est de 30 mètres carrés;
- La superficie maximale de l'UHA est de 50 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, sans dépasser 75 mètres carrés;
- Une UHA peut uniquement être implantée dans les cours latérales ou arrière;
- Elle doit respecter les marges et distances minimales suivantes :
  - 1,5 mètre d'une ligne latérale;
  - 1,5 mètre d'une ligne arrière si la superficie de l'UHA est de 30 à 45 mètres carrés;
  - 2 mètres d'une ligne arrière si la superficie de l'UHA est plus de 45 et moins de 60 mètres carrés;
  - 2,5 mètres d'une ligne arrière si la superficie de l'UHA est de 60 à 75 mètres carrés;
  - 2 mètres du bâtiment principal;
  - 1 mètre d'un autre bâtiment complémentaire;
- La hauteur maximale autorisée est de 9 mètres, sans dépasser celle du bâtiment principal;
- Les dispositions sur les matériaux de revêtement de l'article 8.4.1 s'appliquent pour le bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire. Il est considéré comme un bâtiment principal pour l'application de cet article;
- Les toits plats sont prohibés, à l'exception des cas suivants :
  - Le toit est végétalisé;

- Le bâtiment principal a un toit plat;
- Une case de stationnement hors rue supplémentaire doit être disponible ou aménagée à même l'aire de stationnement de l'habitation principale;
- Les UHA doivent être accessibles par une allée piétonne minéralisée d'une largeur minimale de 1,2 mètre. Cette allée doit être reliée à la voie publique et être exempte de tout obstacle;
- Le cas échéant, l'UHA doit utiliser la même entrée de service pour les services d'égout sanitaire et d'aqueduc que le bâtiment principal;
- Le cas échéant, l'UHA devra respecter la réglementation provinciale relative aux puits et au traitement des eaux usées;
- ~~L'UHA doit disposer d'un numéro civique distinct de celui du bâtiment principal;~~
- L'UHA doit être construite sur une dalle en béton ou un mur de fondation coulé sur place;
- Elle ne peut comporter de sous-sol ou de cave.

### **SECTION III : Entrée en vigueur**

#### **ARTICLE 3.1 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement de modification entrera en vigueur lorsque toutes les dispositions et procédures prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme seront complétées.

Adoption du premier projet : \_\_\_\_\_

Assemblée publique : \_\_\_\_\_

Avis de motion donné le : \_\_\_\_\_

Adoption du second projet : \_\_\_\_\_

Adoption finale : \_\_\_\_\_

Certificat de conformité : \_\_\_\_\_

Avis de promulgation : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mario Biron  
Maire

\_\_\_\_\_  
Caroline Gagnon  
Directrice générale et greffière-trésorière

