



**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT P1-Z-3001-137-24  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Z-3001  
VISANT À PERMETTRE UN LOGEMENT ACCESSOIRE  
DANS UN IMMEUBLE DE LA CLASSE D'USAGES  
« HABITATION UNIFAMILIALE (H1) » DE STRUCTURE ISOLÉE**

**ATTENDU QU'**aux fins de la résolution numéro, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller/madame la conseillère nom lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 juillet 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**PRÉAMBULE**

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**OBJET**

Article 2

Le chapitre 4 du règlement Z-3001 intitulé « Dispositions relatives aux usages additionnels » est modifié, à la suite de son article 4.3.20, par l'ajout de l'article 4.3.21 suivant :

**« 4.3.21 Logement accessoire dans un immeuble de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) » de structure isolée**

**4.3.21.1 Dispositions spécifiques applicables à l'ajout d'un logement accessoire dans un immeuble de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) » de structure isolée**

Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à un logement accessoire, et ce, à l'encontre de toute prescription générale de ce règlement le concernant :

- a) un logement accessoire est autorisé comme usage additionnel seulement pour l'usage « Habitation unifamiliale (H1) » de structure isolée dont la superficie de plancher totale (incluant l'éventuel logement accessoire) est égale ou supérieure à 225 mètres carrés. Dans tous les cas, la superficie brute de plancher du logement principal doit être au moins 2 fois plus grande que la superficie brute de plancher du logement accessoire. La superficie de plancher totale comprend la superficie brute de plancher des sections du sous-sol aménagées pour y vivre, mais ne comprend pas la superficie de plancher du garage, situé au sous-sol ou non;
- b) un seul logement accessoire est autorisé par habitation unifamiliale isolée et aucun autre logement additionnel ne peut être aménagé à l'intérieur du bâtiment;
- c) un logement accessoire peut être localisé au rez-de-chaussée, à l'étage et au sous-sol. Toutefois, s'il est localisé au sous-sol, il doit avoir plus de 50% de sa hauteur plafond/plancher hors-sol;
- d) la superficie minimale de plancher d'un logement accessoire est fixée à 42 mètres carrés;
- e) l'accès au logement accessoire doit être distinct de celui du logement principal, soit par une entrée indépendante, soit par une salle commune;
- f) le logement accessoire doit respecter les normes du Code de construction du Québec en vigueur et ses documents annexes, de même que toute loi et règlement applicables en la matière;
- g) l'aménagement d'une unité de logement ne peut faire en sorte de causer préjudice au confort et à la sécurité nécessaire pour l'autre unité de logement;
- h) une entrée unique au bâtiment doit être prévue pour les services d'aqueduc et d'égout et des entrées distinctes pour chaque logement du bâtiment peuvent être prévues pour tous les autres services;
- i) l'aménagement du logement accessoire, de son aire de stationnement et de toute autre construction accessoire à la disposition dudit logement doit être en conformité avec la réglementation en vigueur. Aucune dérogation mineure ne peut être octroyée;
- j) le règlement Z-4300-22 relatif au paiement d'une contribution destinée à financer, tout ou partie, de dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements s'applique;
- k) Le présent article est en vigueur jusqu'au 21 août 2027. »

**TABLE DES MATIÈRES ET PAGINATION**Article 4

La table des matières et la pagination du règlement Z-3001 sont modifiées pour tenir compte des modifications du présent règlement.

**ENTRÉE EN VIGUEUR**Article 5

Le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le greffier, ou en son absence le greffier adjoint, sont autorisés à signer, pour et au nom de la Ville de Châteauguay, tous les documents nécessaires aux fins de l'exécution des dispositions du présent règlement.

Article 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Châteauguay, ce date.

**Le maire,**

**Le greffier,**

**Éric Allard**

**George Dolhan, notaire**

---

Avis de motion :	date
Dépôt du projet de règlement :	date
Adoption du premier projet :	date
Tenue de l'assemblée publique:	date
Adoption du second projet :	date
Adoption du règlement :	date
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	date

---