

**RÈGLEMENT 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 2024-07-429, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Michel Gendron 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;

ATTENDU QUE les premier et second projets de règlement P1-Z-3001-137-24 ont été adoptés lors de séances ordinaires du conseil tenues les 2 juillet 2024 et 26 août 2024, par les résolutions 2024-07-441 et 2024-08-499;

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;
- 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 du logement accessoire et du logement principal est fixée à 42 mètres carrés chacun. La superficie minimale de plancher ne comprend pas la superficie de plancher d'un garage;
- e) L'accès au logement accessoire doit être distinct de celui du logement principal, soit par une entrée indépendante, soit par un espace commun;
- 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 tout règlement applicable 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 nécessaires 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 3**

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 4**

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 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Châteauguay, ce 11 novembre 2024.

Le maire,

Le greffier,

Éric Allard

George Dolhan, notaire

Avis de motion :	2 juillet 2024
Dépôt du projet de règlement :	2 juillet 2024
Adoption du premier projet :	2 juillet 2024
Tenue de l'assemblée publique:	13 août 2024
Adoption du second projet :	26 août 2024
Adoption du règlement :	23 septembre 2024
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur :	5 novembre 2024
