

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE EGAN-SUD**

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-020

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO : R-04-93**

**POUR PERMETTRE LE LOGEMENT PARENTAL située à
l'intérieur de la zone V-112**

- ATTENDU QUE** la municipalité de Egan-Sud adoptait le 5 avril 1993 son règlement de zonage, règlement R-04-93, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- ATTENDU QU'** une municipalité locale, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés, peut modifier son règlement de zonage conformément aux procédures citées aux articles 123 et suivants de cette même loi ;
- ATTENDU QUE** la municipalité d'Egan-Sud désire amender son règlement de zonage afin de prévoir des dispositions relatives aux logements intergénérationnels conformément au paragraphe 3.1 du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et ce pour la zone V-112 exclusivement ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné par le conseiller M. lors de la séance ordinaire du conseil tenue le mardi 1^{er} novembre 2022 ;
- EN CONSÉQUENCE** Il est proposé par le conseiller M. , appuyé par le conseiller M. et résolu à l'unanimité des conseiller présents que soit ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

Article 1 – Préambule

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

Article 2 – Règlement amendé

Le règlement de zonage numéro R-04-93 est amendé selon les dispositions ci-dessous. Toutes les autres dispositions du règlement de zonage et de ses amendements continuent à s'appliquer intégralement sauf toutes dispositions inconciliables aux dispositions du présent règlement.

Article 3 – Terminologie, modification de l'article 2.8

L'article 2.8 est modifié afin d'intégrer cette nouvelle définition pour un logement parental :

Superficie habitable intégrée dans une habitation unifamiliale isolée dont la superficie de plancher est inférieure à celle du logement principal et qui doit être exclusivement occupée ou destinée à l'être par des personnes possédant un lien de parenté ou d'alliance jusqu'au deuxième degré, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire occupant du logement principal, notamment, les ascendants (parents ou grands-parents), les descendants (enfants et petits-enfants), les collatéraux privilégiés (frères, sœurs, neveux et nièces) et certains collatéraux ordinaires (oncles et tantes).

Article 4 – Dispositions particulières à certains usages spécifiques CHAPITRE X

L'article 10.8 est ajouté afin d'intégrer l'article 3 du présent règlement pour encadrer les logements parentaux étant complémentaires aux habitations unifamiliales isolées h1 :

L'ajout d'un logement parental à une habitation de type unifamiliale isolée (h1) est autorisé dans la zone V-112 seulement et doit respecter les règles décrites ci-dessous :

Font partie de cet usage, les espaces, bâtiments constructions et activités suivants :

Les logements de type parental sont autorisés seulement pour les habitations unifamiliales isolées.

Un seul logement parental est permis par habitation unifamilial isolée (h1) ;

La superficie du logement parental ne peut excéder 40% de la superficie totale de plancher du bâtiment principal, en incluant la cave ou le sous-sol, dans lequel il est situé ;

La superficie de plancher du logement parental ne doit pas être inférieure à 40 mètres carrés ni supérieure à 90 mètres carrés ;

La case de stationnement qui accompagne le logement parental doit être située uniquement dans le prolongement de l'allée d'accès, dans la cour latérale ou dans la cour arrière du bâtiment principal ;

Il ne peut y avoir qu'une seule entrée pour les services d'électricité, d'aqueduc et d'égout. S'il n'y a pas de réseaux d'égout et que l'ajout d'un logement parental comporte l'ajout d'une chambre à coucher, les éléments épurateurs des eaux usées doivent être conformes à la réglementation applicable ;

Les matériaux de revêtement extérieur associé à un logement parental doivent être semblables à ceux utilisés pour la construction du bâtiment principal ;

Le logement parental peut être aménagé pour constituer un logement intergénérationnel au sens de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1). Au plan structural, le logement parental ne possède généralement pas de séparation coupe-feu ni d'isolant acoustique **mais est permis**. Toutefois, ce type de logement possède la même adresse postale que le logement principal.

Ce dernier étant destiné à être occupé par un proche parent du propriétaire du logement principal comme un père, une mère, un grand-père, une grand-mère, un fils ou une fille, un oncle ou une tante, un cousin ou une cousine, incluant aussi le conjoint ou la conjointe d'une des personnes précédentes.

Article 5 – Cessation d’occupation d’un logement parental Article 10.8

Dès que le logement parental cesse d’être occupé par des personnes telles que définies à l’article 2.8 du présent règlement, le logement doit rester vacant, être habité par l’occupant du logement principal ou par de nouveaux occupants répondant à la définition de l’article 2.8 du présent règlement ou être aménagé de manière à être mieux intégré au logement principal et ne plus constituer un logement parental selon la définition applicable tel que défini à l’article 2.8.

Lorsque le propriétaire ou l’occupant d’une habitation unifamiliale isolée comprenant un logement parental aliène l’habitation et que l’aliénateur n’a aucun lien de parenté avec les occupants du logement parental tel que défini à l’article 2.8 du présent règlement, un délai maximal de de six mois, calculé à partir de la date de mutation, est accordé pour que le nouveau propriétaire puisse se conformer aux dispositions du paragraphe précédent.

Article 6 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance ordinaire du

Neil Gagnon
Maire

Mariette Rochon
Directrice générale
Greffière-trésorière

Avis de motion donné le : 1^{er} novembre 2022

Premier projet de règlement adopté le : 1^{er} novembre 2022