

PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO **2026-441-2**

RÈGLEMENT MODIFIANT LES DISPOSITIONS
DU RÈGLEMENT VISANT À AUTORISER
LES LOGEMENTS ACCESSOIRES DANS
CERTAINS SECTEURS DE BOUCHERVILLE
NUMÉRO 2025-441 AFIN :

- D'autoriser les logements accessoires dans divers secteurs du périmètre urbain, sous certaines conditions.
-

CONSIDÉRANT l'article 94 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, c. 2) sanctionnée le 21 février 2024;

CONSIDÉRANT que le premier alinéa de l'article 94 prévoit qu'aucun règlement d'urbanisme d'une municipalité ne peut interdire l'aménagement d'un logement accessoire lorsque certaines conditions sont réunies;

CONSIDÉRANT la possibilité pour une municipalité de soustraire toute partie de son territoire à l'application du premier alinéa de l'article 94 par l'adoption d'un règlement à cet effet;

CONSIDÉRANT qu'une municipalité peut, pour un logement accessoire, fixer, par règlement, des normes d'implantation, de construction, d'architecture, de stationnement et d'aménagement des terrains destinées à remplacer les normes prévues par un règlement d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ne s'appliquent pas à un tel règlement;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été présenté en séance du conseil municipal le 26 janvier 2026;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1

Par le remplacement du texte de l'article 2 par le texte tel que libellé ci-dessous :

Un logement accessoire peut être aménagé dans un bâtiment principal occupé par un usage de la classe H1 [habitation unifamiliale] qui respecte les conditions suivantes :

- 1) le bâtiment est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation illustré à l'annexe A (plan de zonage) du Règlement de zonage numéro 2018-290;
- 2) le bâtiment est situé hors du site patrimonial cité (Vieux-Boucherville);

- 3) le bâtiment ne doit pas être un immeuble cité ni répertorié dans l'inventaire patrimonial de l'agglomération ou à l'annexe A (Bâtiments d'intérêt et valeur patrimoniale) du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2018-296;
- 4) le bâtiment ne doit pas être situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- 5) le bâtiment ne se situe pas dans un projet intégré;
- 6) le bâtiment principal dans lequel se situe le logement accessoire a une structure isolée ou jumelée.

Le logement accessoire doit être aménagé, conformément aux dispositions suivantes :

- 1) au plus, un (1) logement accessoire est autorisé par bâtiment principal;
- 2) le logement accessoire peut être aménagé dans une cave;
- 3) la superficie de plancher maximale du logement accessoire est fixée à 80 % de la superficie brute de plancher du logement principal. Le logement accessoire peut toutefois excéder cette limite lorsqu'il est entièrement situé dans un sous-sol ou une cave, sauf pour son accès qui lui peut être situé au rez-de-chaussée;
- 4) l'accès au logement accessoire doit se faire par une porte aménagée sur une façade autre que la façade principale, à moins que le bâtiment ne comportait déjà, avant la transformation, une seconde porte sur la façade principale ou que la porte de la façade principale soit utilisée pour donner également accès au logement principal;
- 5) aucun accès direct intérieur permettant de circuler du logement principal au logement accessoire n'est autorisé;
- 6) un escalier extérieur desservant un étage supérieur au rez-de-chaussée peut être aménagé en cour latérale ou arrière;
- 7) au moins une (1) case de stationnement doit être aménagée par logement (minimum 1 case pour le logement principal et minimum 1 case pour le logement accessoire);
- 8) l'aire de stationnement d'un terrain comprenant un logement accessoire peut occuper au plus 50 % de la superficie de la cour avant et de la cour avant secondaire;
- 9) un numéro civique doit être attribué au logement accessoire;
- 10) le bâtiment principal doit comporter une seule entrée de service d'utilités publiques et un seul raccordement électrique;
- 11) les logements ne doivent pas obligatoirement être superposés;
- 12) le logement accessoire est autorisé même si la classe H2 [habitation bifamiliale] est prohibée à la grille des spécifications (annexe B du Règlement de zonage numéro 2018-290) de la zone concernée;
- 13) le logement accessoire peut comprendre un usage complémentaire autorisé pour un usage de la classe H2 [habitation bifamiliale];

- 14) l'article 29 (Code de construction) du Règlement de construction numéro 2018-293 ne s'applique pas à un logement accessoire, incluant ses composantes communes avec le logement principal, aménagé dans un bâtiment principal construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les autres dispositions des règlements d'urbanisme demeurent applicables. En cas d'incompatibilité entre des dispositions du présent règlement et une disposition contenue dans un règlement d'urbanisme, la disposition du présent règlement prévaut.

Article 2

Par la suppression des annexes 1, 2 et 3.

Jean Martel, maire

Marianna Ruspil, greffière