

PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO **2026-290-54** (n.s.a.r.)

RÈGLEMENT MODIFIANT LES DISPOSITIONS
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2018-290
AFIN :

- D'autoriser les logements accessoires dans certaines zones du Vieux-Boucherville
-

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a adopté, lors d'une séance régulière tenue le 12 décembre 2018, le Règlement de zonage numéro 2018-290;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut classer les constructions et les usages et, selon un plan qui fait partie intégrante du règlement, diviser le territoire de la municipalité en zones;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés, y compris les usages et édifices publics;

CONSIDÉRANT qu'un règlement comprenant des dispositions qui visent à permettre, dans une zone où un usage résidentiel est permis, l'aménagement ou l'occupation de logements accessoires n'est pas susceptible d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné en séance du conseil municipal le 16 mars 2026;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1

Le Règlement de zonage numéro 2018-290 est modifié par l'ajout, à la grille des spécifications de la zone H-2V de l'annexe B, de la note ⁽¹⁾ à la cellule de la colonne 1, ligne 23, et de la note (1) telle que libellée ci-dessous à la section E – Notes:

(1) Logement accessoire autorisé conformément aux dispositions de l'article 18-1.

Article 2

Par la modification, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone H-4V de la manière suivante :

1. Par l'ajout de la note ⁽⁵⁾ à la cellule de la colonne 1, ligne 23
2. Par l'ajout de la note (5) telle que libellée ci-dessous à la suite de la note (4) de la section E – Notes:

(5) Logement accessoire autorisé conformément aux dispositions de l'article 18-1.

Article 3

Par la modification, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone H-5V de la manière suivante :

1. Par l'ajout de la note ⁽⁴⁾ à la cellule de la colonne 1, ligne 23
2. Par l'ajout de la note ⁽⁴⁾ à la cellule de la colonne 2, ligne 23
3. Par l'ajout de la note (4) telle que libellée ci-dessous à la suite de la note (3) de la section E – Notes:

(4) Logement accessoire autorisé conformément aux dispositions de l'article 18-1.

Article 4

Par la modification, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone H-6V de la manière suivante :

1. Par l'ajout de la note ⁽⁴⁾ à la cellule de la colonne 1, ligne 23
2. Par l'ajout de la note ⁽⁴⁾ à la cellule de la colonne 2, ligne 23
3. Par l'ajout de la note (4) telle que libellée ci-dessous à la suite de la note (3) de la section E – Notes:

(4) Logement accessoire autorisé conformément aux dispositions de l'article 18-1.

Article 5

Par la modification, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone H-7V de la manière suivante :

1. Par l'ajout de la note ⁽¹⁾ à la cellule de la colonne 1, ligne 23
2. Par l'ajout de la note (1) telle que libellée ci-dessous à la section E – Notes:

(1) Logement accessoire autorisé conformément aux dispositions de l'article 18-1.

Article 6

Par la modification, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone H-8V de la manière suivante :

1. Par l'ajout de la note ⁽¹⁾ à la cellule de la colonne 1, ligne 23
2. Par l'ajout de la note (1) telle que libellée ci-dessous à la section E – Notes:

(1) Logement accessoire autorisé conformément aux dispositions de l'article 18-1.

Article 7

Par la modification, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone H-10V de la manière suivante :

1. Par l'ajout de la note ⁽⁴⁾ à la cellule de la colonne 1, ligne 23
2. Par l'ajout de la note ⁽⁴⁾ à la cellule de la colonne 2, ligne 23
3. Par l'ajout de la note (4) telle que libellée ci-dessous à la suite de la note (3) de la section E – Notes:

(4) Logement accessoire autorisé conformément aux dispositions de l'article 18-1.

Article 8

Par la modification, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone H-11V de la manière suivante :

1. Par l'ajout de la note ⁽⁴⁾ à la cellule de la colonne 1, ligne 23
2. Par l'ajout de la note ⁽⁴⁾ à la cellule de la colonne 2, ligne 23
3. Par l'ajout de la note (4) telle que libellée ci-dessous à la suite de la note (3) de la section E – Notes:

(4) Logement accessoire autorisé conformément aux dispositions de l'article 18-1.

Article 9

Par la modification, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone H-18V de la manière suivante :

1. Par l'ajout de la note ⁽⁵⁾ à la cellule de la colonne 1, ligne 23
2. Par l'ajout de la note ⁽⁵⁾ à la cellule de la colonne 2, ligne 23
3. Par l'ajout de la note (5) telle que libellée ci-dessous à la suite de la note (4) de la section E – Notes:

(5) Logement accessoire autorisé conformément aux dispositions de l'article 18-1.

Article 10

Par la modification, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone H-23V de la manière suivante :

1. Par l'ajout de la note ⁽⁴⁾ à la cellule de la colonne 1, ligne 23
2. Par l'ajout de la note ⁽⁴⁾ à la cellule de la colonne 2, ligne 23
3. Par l'ajout de la note (4) telle que libellée ci-dessous à la suite de la note (3) de la section E – Notes:

(4) Logement accessoire autorisé conformément aux dispositions de l'article 18-1.

Article 11

Par la modification, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone H-24V de la manière suivante :

1. Par l'ajout de la note ⁽⁴⁾ à la cellule de la colonne 1, ligne 23
2. Par l'ajout de la note ⁽⁴⁾ à la cellule de la colonne 2, ligne 23
3. Par l'ajout de la note (4) telle que libellée ci-dessous à la suite de la note (3) de la section E – Notes:

(4) Logement accessoire autorisé conformément aux dispositions de l'article 18-1.

Article 12

Par la modification, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone H-25V de la manière suivante :

1. Par l'ajout de la note ⁽⁴⁾ à la cellule de la colonne 1, ligne 23
2. Par l'ajout de la note ⁽⁴⁾ à la cellule de la colonne 2, ligne 23
3. Par l'ajout de la note (4) telle que libellée ci-dessous à la suite de la note (3) de la section E – Notes:

(4) Logement accessoire autorisé conformément aux dispositions de l'article 18-1.

Article 13

Par la modification, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone H-26V de la manière suivante :

1. Par l'ajout de la note ⁽¹⁾ à la cellule de la colonne 1, ligne 23
2. Par l'ajout de la note (1) telle que libellée ci-dessous à la section E – Notes:

(1) Logement accessoire autorisé conformément aux dispositions de l'article 18-1.

Article 14

Par la modification, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone H-29V de la manière suivante :

1. Par l'ajout de la note ⁽²⁾ à la cellule de la colonne 1, ligne 23
2. Par l'ajout de la note (2) telle que libellée ci-dessous à la suite de la note (1) de la section E – Notes:

(2) Logement accessoire autorisé conformément aux dispositions de l'article 18-1.

Article 15

Par la modification, à l'annexe B, de la grille des spécifications de la zone H-32V de la manière suivante :

1. Par l'ajout de la note ⁽¹⁾ à la cellule de la colonne 1, ligne 23
2. Par l'ajout de la note (1) telle que libellée ci-dessous à la section E – Notes:

(1) Logement accessoire autorisé conformément aux dispositions de l'article 18-1.

Article 16

Par l'ajout de la section 1 et de l'article 18-1 tels que libellés ci-dessous au chapitre 18 :

SECTION 1 LOGEMENT ACCESSOIRE

ARTICLE 18-1 LOGEMENT ACCESSOIRE

Malgré le règlement 2025-441, lorsqu'une grille des spécifications d'une zone fait référence au présent article, un logement accessoire peut être aménagé dans un bâtiment principal occupé par l'usage de la classe H1 [habitation unifamiliale] qui respecte les conditions suivantes :

- 1) 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;
- 2) le bâtiment ne se situe pas dans un projet intégré;
- 3) le bâtiment ne doit pas être un immeuble patrimonial classé (statut provincial);
- 4) 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 de la zone concernée;
- 13) le logement accessoire peut comprendre un usage complémentaire autorisé pour un usage de la classe H2 [habitation bifamiliale].

Jean Martel, maire

Marianna Ruspil, greffière