

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE SAINT-GABRIEL
M.R.C. DE D'AUTRAY**

Règlement numéro C.V.433

**Règlement modifiant le règlement numéro C.V. 195
« Règlement de zonage de la Ville Saint-Gabriel ».**

- ATTENDU QUE** le conseil de la Ville de Saint-Gabriel désire amender le règlement numéro C.V. 195;
- ATTENDU QU'** avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la session du 3 novembre 2008.
- ATTENDU** les pouvoirs conférés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- ATTENDU QU'** en vertu de l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une assemblée de consultation s'est tenue le 24 novembre 2008 ;
- ATTENDU QU'** en vertu de l'article 356 de la Loi des Cités et Villes, tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu et renoncent à la lecture du présent règlement ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Richard Blouin

Appuyé par la conseillère Béatrice Grenier

Et résolu :

QUE le projet de règlement portant le numéro c.v. 433 soit adopté, pour valoir à toutes fins que de droit, et ledit conseil ordonne, statue et décrète ce qui suit :

- Article 1** Le but du présent règlement est d'autoriser l'aménagement d'un logement intergénérationnel dans les habitations unifamiliales isolées situées dans les zones résidentielles.
- Article 2** La section 3 du règlement c.v. 195 intitulé "Règlement de zonage" de la Ville de Saint-Gabriel est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

89.1 LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL

89.1.1 RÈGLES GÉNÉRALES

- a) Les logements intergénérationnels ne sont autorisés que dans les habitations unifamiliales isolées
- b) Les logements intergénérationnels ne sont autorisés que dans les zones où sont autorisés les usages résidentiels.
- c) Un seul logement intergénérationnel est autorisé par habitation unifamiliale et seulement s'il n'existe pas déjà un logement, autorisé par la grille des usages et des normes.

- d) Le logement intergénérationnel ne doit pas occuper une superficie de plancher supérieure à soixante-quinze pourcent (75 %) de la superficie d'implantation du bâtiment principal, excluant la superficie d'implantation de tout garage.
- e) Le logement intergénérationnel doit posséder une superficie minimale de vingt-huit mètres carrés (28 m²).
- f) Un logement intergénérationnel est exclusivement destiné à être occupé par des personnes qui ont un lien de parenté avec l'occupant du logement principal. À cette effet, la demande de permis de construction pour un logement intergénérationnel doit être accompagnée d'une déclaration notariée confirmant que le logement intergénérationnel sera exclusivement occupé par des parents, soit le père et/ou la mère, un grand père et/ou une grand-mère, un cousin ou une cousine, un fils ou une fille ou une petit-fils ou une petite fille d'un des occupant du logement principal.

89.1.2 AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES LIEUX

- a) Un logement intergénérationnel peut être localisé au 1er étage, au 2e étage et au sous-sol ou en partie sur deux (2) planchers.
- b) Un logement intergénérationnel doit avoir une hauteur libre minimale de deux mètres point vingt-cinq centimètres (2,25 m) sur au moins quatre-vingt-dix pourcent (90 %) de sa superficie ;
- c) Au minimum, le logement intergénérationnel doit contenir une cuisine, une salle de bains et une chambre à coucher
- d) Un maximum de deux (2) chambres à coucher est autorisé
- e) Un logement intergénérationnel peut être distinct du logement principal, sauf pour l'aménagement d'une porte servant d'accès entre les deux (2) logements.
- f) Si les occupants du logement intergénérationnel quittent définitivement le logement, celui-ci doit rester vacant, être habité par l'occupant du logement principal ou par de nouveaux occupants répondant aux exigences de la présente section ou soit être réaménagé de manière à être intégré au logement principal.

89.1.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR DES LIEUX

- a) L'apparence extérieure du logement intergénérationnel doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment sans modifier le caractère unifamilial.
- b) Pour la réalisation du logement intergénérationnel, tout agrandissement du bâtiment principal doit être réalisé en harmonie avec le bâtiment original. Le matériau de parement extérieur des murs, de la toiture et des ouvertures (portes et fenêtres) de l'agrandissement doit être similaire au matériau dominant en superficie du bâtiment original (sauf s'il s'agit de bois ou de verre dans le cas des serres et des solariums).

- c) Le logement intergénérationnel doit avoir la même entrée de service pour l'aqueduc, les égouts, l'électricité ou, le cas échéant, le gaz naturel que celles du logement principal et le bâtiment doit être conforme aux normes du règlement sur les installations septiques du Ministère de l'Environnement du Québec.
- d) Le terrain où est érigée la résidence unifamiliale, abritant un logement intergénérationnel, est desservi par le réseau d'égout sanitaire de la municipalité. Toutefois, dans le cas d'un terrain non desservi, la superficie minimale doit être de trois mille mètres carrés (3000 m²). Dans le cas d'un terrain non desservi, loti ou qui ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés, avant le 3 avril 1984, la superficie minimale est fixée à deux mille sept cent quatre-vingt-sept mètres carrés (2 787m²)

Article 3 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ À VILLE DE SAINT-GABRIEL
CE DEUXIÈME JOUR DE FÉVRIER 2009**

Gaétan Gravel, Maire

Michel St-Laurent,
Directeur général et greffier