



**RÈGLEMENT
NUMÉRO 236-2022**

**« RÈGLEMENT 236-2022 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO 133-2009 ET PORTANT SUR LES
LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS »**

ADOPTÉ LE 15 août 2022



**Règlement numéro 236-2022
amendant le règlement de zonage numéro 133-2009
et portant sur les logements intergénérationnels**

Préambule

Attendu que le règlement de zonage de la municipalité de Beaulac-Garthby est en vigueur depuis le 10 août 2009;

Attendu qu'à la suite d'une demande d'un citoyen, la municipalité souhaite introduire de nouvelles dispositions sur les logements intergénérationnels;

Attendu que le conseil juge opportun de s'adapter au contexte actuel en favorisant ce type d'habitations;

En conséquence, il est proposé par, Mme Lise Bernier

Appuyé par, Mme Manon Jolin

Et résolu que soit ordonné et statué ce qui suit, à savoir:

Article 1 Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 Règlement amendé

Le règlement de zonage numéro 133-2009 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 2.4 TERMINOLOGIE

Ajout à l'article 2.4 de la définition suivante :

LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL

Superficie habitable intégrée dans une habitation unifamiliale isolée qui doit être exclusivement occupé ou destiné 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). En ce sens, le propriétaire occupant doit s'engager formellement à fournir à la municipalité, et ce, à chaque année, une preuve d'identité de tout occupant du logement intergénérationnel qui permet d'établir le lien de parenté avec le propriétaire occupant (voir le règlement relatif à l'émission des permis et certificats ainsi que celui relatif aux honoraires).

Article 4 CHAPITRE 21 LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL

Introduction d'un nouveau chapitre 21

21 LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL

21.1 Conditions à respecter

Un logement intergénérationnel peut être intégré à toute habitation unifamiliale isolée (h1-1) aux conditions suivantes :

- a) Un seul logement intergénérationnel est autorisé par habitation unifamiliale isolée et ce, dans toutes les zones de la municipalité, que l'habitation unifamiliale soit autorisée ou dérogatoire. Ce logement peut comprendre une cuisine, un salon, une salle de bain et, au plus, deux chambres à coucher.

L'habitation ne peut cependant comprendre à la fois un logement intergénérationnel et un autre logement au sous-sol (bachelor);

b) Un logement intergénérationnel peut être localisé au 1er étage, au 2e étage et au sous-sol ou en partie sur 2 planchers dans le respect des normes d'implantation applicables aux habitations unifamiliales isolées, notamment les normes d'implantation définies au chapitre 5 du présent règlement;

c) Le logement intergénérationnel doit être intégré à l'habitation principale et sa superficie maximale de plancher est de 60 m² sans excéder 40% de la superficie totale de plancher de l'habitation;

d) L'accès principal du logement intergénérationnel doit se faire par le même accès que celle de l'habitation unifamiliale isolée, un vestibule ou un mail d'entrée intérieur peut séparer les accès à l'intérieur de l'habitation unifamiliale isolée;

e) Un second accès distinct doit également desservir le logement intergénérationnel. Ce second accès doit être aménagé en cours arrière ou latérale de l'habitation unifamiliale isolée et respecter les dispositions relatives aux marges de recul et aux cours, notamment les normes d'implantation définies au chapitre 5 du présent règlement.

f) Le logement intergénérationnel doit être physiquement relié à l'habitation principale et permettre de pouvoir communiquer en permanence avec celle-ci par une porte;

g) Il ne peut y avoir qu'une seule entrée pour les services d'électricité, d'aqueduc et d'égout, une seule entrée principale en façade ainsi qu'un seul numéro civique installé sur le bâtiment principal et une seule boîte aux lettres;

h) S'il n'y a pas de réseaux d'égout et que l'ajout d'un logement intergénérationnel comporte l'ajout d'une chambre à coucher, les éléments épurateurs des eaux usées doivent être conformes à la réglementation applicable;

i) Les ouvertures à la rue et le stationnement doivent respecter les dispositions du chapitre 15 du présent règlement. De plus, lorsqu'un espace de stationnement pour un logement intergénérationnel est aménagé, il doit être contigu à celui du logement principal;

j) Conformément aux dispositions applicables du règlement sur l'émission des permis et des certificats, un certificat d'occupation doit être délivré pour permettre l'occupation d'un logement intergénérationnel. Le certificat doit être renouvelé à tous les ans;

21.2 Cessation d'occupation d'un logement intergénérationnel

Dès que le logement intergénérationnel cesse d'être occupé par des personnes telles que définies à l'article 2.4 du présent règlement, le logement doit rester vacant, être habité par l'occupant du logement principal ou par des nouveaux occupants répondant à la définition de l'article 2.4 du présent règlement ou être aménagé de manière à être mieux intégré au logement principal.

Lorsque le propriétaire ou l'occupant d'une habitation unifamiliale isolée comprenant un logement intergénérationnel aliène l'habitation et que l'aliénataire n'a aucun lien de parenté avec les occupants du logement intergénérationnel tel que défini à l'article 2.4 du présent règlement, un délai maximal 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 5 Chapitre 21 Terrasses

Le chapitre 21 (terrasses) est renuméroté « Chapitre 22 (terrasses) »

Article 6 Chapitre 22 Distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole

Le chapitre 22 (Distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole) ainsi que l'ensemble de ses sous-sections est renuméroté « Chapitre 23 Distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole »

Sous-sections :

AVANT	APRÈS
22.1	23.1
22.1.1	23.1.1
22.1.1.1	23.1.1.1
22.1.1.1.1	23.1.1.1.1
22.1.1.1.2	23.1.1.1.2
22.1.1.1.3	23.1.1.1.3
22.1.1.1.4	23.1.1.1.4
22.1.1.1.5	23.1.1.1.5
22.1.1.1.6	23.1.1.1.6

22.1.1.2	23.1.1.2
22.1.2	23.1.2
22.1.2.1	23.1.2.1
22.1.2.2	23.1.2.2
22.1.2.3	23.1.2.3
22.1.2.4	23.1.2.4
22.1.2.5	23.1.2.5
22.1.2.6	23.1.2.6
22.2	23.2
22.3	23.3
22.4	23.4

Article 7 Chapitre 23 Constructions et usages dérogatoires

Le chapitre 23 (Constructions et usages dérogatoires) ainsi que l'ensemble de ses sous-sections est renuméroté « Chapitre 24 Constructions et usages dérogatoires »

Sous-sections :

AVANT	APRÈS
23.1	24.1
23.2	24.2
23.2.1	24.2.1
23.3	24.3
23.3.1	24.3.1
23.3.2	24.3.2
23.3.3	24.3.3
23.3.4	24.3.4
23.3.5	24.3.5
23.3.6	24.3.6
23.4	24.4
23.4.1	24.4.1
23.4.2	24.4.2
23.5	24.5

Article 8 Chapitre 24 Dispositions finales

Le chapitre 24 (Dispositions finales) ainsi que l'ensemble de ses sous-sections est renuméroté « Chapitre 25 Dispositions finales »

Sous-sections :

AVANT	APRÈS
24.1	25.1
24.1.1	25.1.1
24.1.2	25.1.2
24.1.2.1	25.1.2.1
24.1.3	25.1.3
24.1.4	25.1.4
24.2	25.2
24.3	25.3

Article 9 Chapitre 25 Entrée en vigueur

Le chapitre 25 (Entrée en vigueur) est renuméroté « Chapitre 26 Entrée en vigueur »

Article 10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le Conseil de la municipalité de Beaulac-Garthby lors de la séance ordinaire tenue le 15 août 2022.



M. Gilles Drolet
Maire



Mme Karine Rouleau
Directrice générale adjointe et
greffière

Avis de motion	6 juin 2022
Présentation et adoption du premier projet de règlement	6 juin 2022
1 ^{re} transmission à la MRC	17 juin 2022
Avis public pour la tenue de l'assemblée de consultation	17 juin 2022
Assemblée publique de consultation	4 juillet 2022
Adoption du second projet de règlement	4 juillet 2022
Avis public de tenue d'un référendum	20 juillet 2022

2 ^e transmission à la MRC	22 août 2022
Adoption du règlement	15 août 2022
3 ^e transmission à la MRC	22 août 2022
Certificat de conformité de la MRC	15 septembre 2022
Avis public d'entrée en vigueur	29 mars 2023