



Province de Québec
M.R.C. de Montcalm
Municipalité de Saint-Liguori

RÈGLEMENT 2017-204-50

ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2008-204-23 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-LIGUORI ET ÉTABLISSANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À UN USAGE INTERGÉNÉRATIONNEL

- CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Liguori est consciente de la réalité du vieillissement de la population;
- CONSIDÉRANT QUE la municipalité veut pouvoir autoriser, à certaines conditions, un usage intergénérationnel sur tout son territoire;
- CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite réguler la situation dans la zone PA2;
- CONSIDÉRANT QU' avis de motion et présentation du projet de règlement ont été dûment donnés le 2 octobre 2017;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Anick Desrosiers,
et résolu unanimement ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

Article 2

Le présent règlement abroge et remplace le règlement 2008-204-23.

Article 3

Le règlement de zonage numéro 204 de la Municipalité de Saint-Liguori est modifié par l'ajout, à l'article 18 Terminologie, des définitions suivantes :

Habitation intergénérationnelle

Habitation unifamiliale isolée intégrant un logement intergénérationnel qui peut être occupé exclusivement par les personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance en ligne directe ascendante ou descendante, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant de l'habitation unifamiliale.

Logement intergénérationnel

Superficie habitable intégrée dans une habitation unifamiliale isolée qui doit être occupée exclusivement par des personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance en ligne directe ascendante ou descendante, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant de l'habitation unifamilial.

Pavillon jardin intergénérationnel

Bâtiment intergénérationnel secondaire sans sous-sol. Un maximum de 2 chambres à coucher, situé sur le même terrain qu'une habitation principale isolée et qui peut être occupé exclusivement par les personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance en ligne directe ascendante, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant de l'habitation unifamiliale.

Article 4

Le règlement de zonage numéro 204 de la Municipalité de Saint-Liguori est modifié par l'ajout au chapitre 4, à l'article 19.1 de ce qui suit :

- f) logement intergénérationnel
- g) pavillon jardin intergénérationnel

Article 5

Le règlement de zonage numéro 204 de la Municipalité de Saint-Liguori est modifié par l'ajout, au chapitre 5, article 20, de ce qui suit :

20.6 Logement intergénérationnel (classe f)

Sont de cette classe les habitations unifamiliales isolées intégrant un logement intergénérationnel qui peut être occupé exclusivement par les personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance en ligne directe ascendante ou descendante, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant de l'habitation unifamiliale.

20.7 Pavillon jardin intergénérationnel (classe g)

Sont dans cette classe les habitations unifamiliales isolées ayant un pavillon jardin intergénérationnel qui doit être occupé exclusivement par les personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance en ligne directe ascendante, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant de l'habitation unifamiliale.

Article 6

Le règlement de zonage numéro 204 de la Municipalité de Saint-Liguori est modifié par l'ajout, au chapitre 7, article 38 zones R-3 et article 39 zone R-4, de ce qui suit : les usages (classe a) du groupe résidentiel.

Article 7

Le règlement de zonage numéro 204 de la Municipalité de Saint-Liguori est modifié par l'ajout, aux grilles des usages et des normes du groupe résidentiel l'item suivant :

- f) logement intergénérationnel
- g) pavillon jardin intergénérationnel

Article 8

Les grilles des usages et des normes de la municipalité de la paroisse de Saint-Liguori sont modifiées par l'ajout d'un point dans toutes les zones où une habitation intergénérationnelle est permise.

Article 9

Les grilles des usages et de normes de la Municipalité de Saint-Liguori sont modifiées par l'ajout d'un point dans toutes les zones où une habitation intergénérationnelle pavillon jardin est permise. Dans les cas des zones situées en zone agricole, le demandeur devra obtenir préalablement l'autorisation de la Commission de Protection du Territoire Agricole (CPTAQ).

Article 10

Les grilles des usages et de normes de la Municipalité de Saint-Liguori sont modifiées par l'ajout d'un point dans les zones R-3, R-4 vis-à-vis unifamilial.

Article 11

Le règlement de zonage numéro 204 de la Municipalité de Saint-Liguori est modifié par l'ajout de l'article 31.1 et 31.2.

31.1 Logement intergénérationnel

Dans les zones où cet usage est permis, les conditions suivantes doivent être respectées :

- a) Un seul logement intergénérationnel est autorisé par habitation unifamiliale isolée et ce logement doit avoir un maximum de 2 chambres.
- b) Le logement intergénérationnel doit être intégré à l'habitation principale et la superficie de plancher ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale de l'habitation unifamiliale isolée.

- c) L'accès principal au logement intergénérationnel doit se faire par le même accès que celle de l'habitation unifamiliale isolée, un vestibule ou un hall d'entrée intérieur peut séparer les accès à l'intérieur de l'habitation unifamiliale isolée.
- d) Un second accès distinct doit également desservir le logement intergénérationnel, tel second accès devra être aménagé en cour arrière ou latérale de l'habitation unifamiliale isolée.
- e) Malgré l'ajout à l'habitation unifamiliale isolée du logement intergénérationnel, il ne peut y avoir qu'une seule entrée pour les services d'électricité, d'aqueduc, d'égout, une seule entrée principale en façade, ainsi qu'un seul numéro civique installé sur le bâtiment principal sont permis. De plus, l'installation septique doit être conforme au nombre total de chambres de l'ensemble du bâtiment.
- f) Un logement intergénérationnel peut être aménagé dans la mesure où son implantation est conforme à la réglementation municipale.
- g) Dès que des personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance en ligne directe ascendante ou descendante, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant de l'habitation unifamiliale cessent de l'occuper, le logement doit être démolé ou resté vacant.
- h) À tous les ans, le propriétaire ou l'occupant de l'habitation intergénérationnelle doit faire parvenir à la municipalité une preuve à l'effet que les personnes résidant dans le logement intergénérationnel répondent aux critères de lien de parenté ou d'alliance.

31.2 Pavillon jardin intergénérationnel

Dans les zones où cet usage est permis, les conditions suivantes doivent être respectées :

- a) Un seul pavillon jardin est autorisé et doit avoir un maximum de 2 chambres.
- b) Le pavillon jardin doit respecter les mêmes normes d'implantation qu'un bâtiment accessoire.
- c) Malgré l'ajout du pavillon jardin au bâtiment principal, 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 pour l'ensemble de deux bâtiments. De plus, l'installation septique doit être conforme au nombre total de chambres des deux bâtiments.
- d) Dès que des personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance en ligne directe ascendante, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant de l'habitation unifamiliale cesse de l'occuper, le pavillon jardin doit être démolé ou il doit être modifié en bâtiment accessoire.
- e) À tous les ans, le propriétaire ou l'occupant de l'habitation intergénérationnelle doit faire parvenir à la municipalité une preuve à l'effet que les personnes résidant dans le pavillon jardin répondent aux critères de lien de parenté ou d'alliance.

Article 12

La grille des usages et des normes fait partie intégrante de la réglementation et y est annexée.

Article 13

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Ghislaine Pomerleau, mairesse

Simon Franche, directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion le	2 octobre 2017
Adoption premier projet de règlement le	13 novembre 2017
Avis public de l'assemblée de consultation le	23 novembre 2017
Assemblée de consultation le	11 décembre 2017
Adoption du deuxième projet de règlement le	11 décembre 2017
Avis public d'adoption	19 décembre 2017
Adoption finale	12 février 2018
Approbation de la MRC de Montcalm le	20 février 2018
Entrée en vigueur	20 février 2018
Publication d'entrée en vigueur	22 février 2018

RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-204-50 « ANNEXE A » GRILLE NORMES ET USAGES

Zones	R1	R2	R3	R4	R5	R6	C1	C2	C3	C4	i1	i2	i3	i5	P1	P2	PA1	PA2	A1	A2	CN1
Résidentiel																					
Unifamilial	•	•	•	•		•				•							•	•	•	•	•
Bifamilial		•	•			•				•							•	•	•	•	•
Multifamilial cat. 1			•														•				
Multifamilial cat. 2				•																	
Maison mobile					•																
Logement intergénérationnel	•	•	•	•		•				•							•	•	•	•	•
Pavillon jardin intergénérationnel	•	•	•	•		•				•							•	•	•	•	•
Commercial																					
Commerce de détail							•	•		•							•				
Service relié à l'automobile								•													
Commerce de divertissement									•												
Commerce de nuisance cat. 1											•	•									
Commerce de nuisance cat. 2												•									
Industriel																					
Industrie faible nuisance											•	•		•							
Industrie forte nuisance												•									
Industrie extractive													•								
Public																					
Service															•		•	•			
Parc et terrain de jeux	•	•	•	•	•										•		•		•	•	
Infrastructure et équipement																•			•		
Agricole																					
Culture											•		•					•	•	•	•
Élevage											•		•					•	•	•	•
Transformation et équipement																		•	•		
Conservation																					
Conservation cat. 1																					•
Conservation cat. 2																					•
Type de structure :																					
Isolée	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•	•	•	•	•
Jumelée		•	•							•					•		•				
En rangée																					
Nb d'étage maximum	2	2	2	4	1	2	2	2	2	2	3				3		3	2	2	2	2
% occupation max. terrain	30	30/ 40	40	50	40	50	60	60	60	30/ 40	50	50	85	50	70		40/ 60	30	35	30	20
Sup. minimale implantation bâtiment principal (m.ca.)	56	56	56		55	56	56	56	56	56	100	100		100	56		56	56	56	56	56
Largeur minimale de l'habitation	7.3	6.1/ 9.5	9/ 11			7.3	6	6	6	6.1/ 9.5							6/11	7.3	7.3	7.3	7.3
Sup. minimale de plancher (m.ca.)		56	112																		
Nb max. de locaux							2	2	2	2							2				
Rapp. Plancher/terrain											1.00	1.00		1.00							
Entreposage extérieur											•	•						•	•	•	
Projet intégré												•									
Norme spéciale					•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•	•	•	•	
Marge de recul (m) :																					
Isolée	7.6	7.6	7.6	9	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	9		7.6	7.6		1.5/3	7.6	7.6	7.6	7.6
Jumelée		7.6																			
En rangée																					
Marge latérale (m) :																					
Isolée	2/3	2/3	2/4	3/ 4.5	3/3	2/3	3/3	3/3	3/3	2/4	6/6	6/6		1.5	6/6		½.5	2/2	2/2	2/2	2/2
Jumelée		3	4														2.5				
En rangée																					
Marge arrière	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	5	5	5	7.6	6	6		1.5	6		3	7.6	7.6	7.6	7.6