

RÈGLEMENT NUMÉRO 308

RÈGLEMENT VISANT À PROHIBER L'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENT ACCESSOIRE DE PLEIN DROIT PRÉVU AU PROJET DE LOI 31

- ATTENDU QUE** le projet de loi n° 31 *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* a été sanctionné par l'Assemblée nationale du Québec le 21 février 2024;
- ATTENDU QUE** l'article 94 de ce projet de loi prévoit l'aménagement de plein droit d'un logement accessoire à l'intérieur des habitations unifamiliales isolées;
- ATTENDU QUE** ce même article prévoit la possibilité pour les municipalités de soustraire une partie ou la totalité de leur territoire de l'application de cette disposition par l'adoption d'un règlement à cet effet;
- ATTENDU QUE** la Municipalité des Coteaux anticipe une croissance importante du nombre de logements sur son territoire au cours des prochaines années;
- ATTENDU QUE** les logements accessoires autres que les logements intergénérationnels sont prohibés depuis 2013 en raison des nuisances occasionnées par ceux-ci dans les quartiers résidentiels;
- ATTENDU QUE** la Municipalité souhaite maintenir ses dispositions actuelles sur les logements accessoires;
- ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 17 juin 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE IL EST ORDONNÉ ET STATUÉ PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 308 CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Le présent règlement vise à prohiber l'aménagement de logement accessoire dans les habitations unifamiliales isolées.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

Article 2.1- Interprétation

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

Habitation unifamiliale isolée

Bâtiment érigé sur un lot, dégagé de tout autre bâtiment et destiné à abriter un (l) seul logement.

Logement accessoire

Logement privé et indépendant aménagé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée, qui peut être loué ou non à toute personne qui n'a pas de lien familial avec les occupants du logement principal.

Logement intergénérationnel

Logement additionnel au logement principal de l'habitation unifamiliale ou bitrifamiliale, construit de façon à accueillir, pour une période de temps limitée, les parents, l'un des parents et son conjoint, les grands-parents ou l'un des grands-parents et son conjoint, de l'un des occupants du logement principal.

Municipalité

Signifie la Municipalité des Coteaux.

Article 2.2- Dispositions déclaratoires

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition contradictoire des règlements d'urbanisme de la Municipalité.

Article 2.3- Invalidité partielle de la réglementation

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Article 2.4 - Mise en application

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

ARTICLE 3 – PROHIBITION

L'aménagement d'un logement accessoire dans une habitation unifamiliale isolée est prohibé sur l'ensemble du territoire de la Municipalité. Un logement intergénérationnel conforme au règlement de zonage en vigueur demeure toutefois autorisé.

ARTICLE 4 – INFRACTION ET PÉNALITÉ

Toute personne qui agit en contravention de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

1. Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :
 - a) première infraction : min. 400 \$ / max. 1 000 \$
 - b) récidive : min. 800 \$ / max. 2 000 \$
2. Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :
 - a) première infraction : min. 600 \$ / max. 2 000 \$
 - b) récidive : min. 1 000 \$ / max. 4 000 \$

Une contravention continue à l'une ou l'autre des dispositions dudit règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

Le montant des amendes fixé aux paragraphes précédents exclut les frais applicables pour chaque infraction.

En plus des mesures prévues à l'alinéa qui précède, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Une amende imposée en raison d'une infraction ne libère pas la personne en cause de l'obligation de se conformer au présent règlement.

ARTICLE 4 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entrera en vigueur selon la loi.

Sylvain Brazeau
Maire

Audrey Caza
Directrice générale adjointe et greffière adjointe

Donné aux Coteaux, ce 17 juin 2024

AVIS DE MOTION

Le 17 juin 2024

DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT

Le 17 juin 2024

ADOPTION DU RÈGLEMENT

Le 15 juillet 2024

AVIS PUBLIC ET ENTRÉE EN VIGUEUR

Le 16 juillet 2024