



MUNICIPALITÉ DE
Sainte-Thècle

Adoption finale

PROVINCE DE QUÉBEC

MRC DE MÉKINAC

Municipalité de Sainte-Thècle

RÈGLEMENT 428-2025

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #337-2016 AINSI QUE L'ANNEXE B (TERMINOLOGIE) POUR AUTORISER DES UNITÉS DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES POUR DES LOGEMENTS SUR LES TERRAINS DONT LA CONSTRUCTION PRINCIPALE EST UNIFAMILIALE.

SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Thècle, M.R.C. de Mékinac, tenue le 7 juillet 2025 à 20h00, à la salle du conseil de Sainte-Thècle, à laquelle assemblée sont présents :

LE MAIRE : M. Éric Blouin

LES MEMBRES DU CONSEIL;

M. Sébastien Moreau,
Mme Julie Bertrand,
M. Jacques Tessier

Mme Roxanne Bureau-Grenier,
M. Frédéric Lapointe,

Tous membres du conseil et formant quorum.

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage numéro 337-2016 est entré en vigueur le 17 août 2016 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que la Loi sur les compétences municipales C-47.1 confirme que toute municipalité locale a compétence dans le domaine du développement économique local et de la gestion des nuisances;

CONSIDÉRANT que selon la Loi sur les compétences municipales C-47.1 la municipalité de Sainte-Thècle peut prévoir les cas où un permis ou un certificat d'autorisation est requis, d'en fixer le nombre s'il y a eu lieu et d'en prescrire le coût ainsi que les conditions et les modalités de délivrance, de suspension et de révocation;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 2 juin 2025;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement a été déposé au cours de la même séance;

RÉS. 2025-07-203

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR ROXANNE BUREAU-GRENIER
ET RÉSOLU QUE ce conseil adopte le règlement #428-2025 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de Règlement 428-2025 :

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #337-2016 AINSI QUE L'ANNEXE B
(TERMINOLOGIE) POUR AUTORISER DES UNITÉS DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES
POUR DES LOGEMENTS SUR LES TERRAINS DONT LA CONSTRUCTION PRINCIPALE
EST UNIFAMILIALE.

ARTICLE 2 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long ré cité.

ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'autoriser les unités de bâtiment accessoires pour des logements dans les zones résidentielles et commerciales pour des constructions unifamiliales. Les logements accessoires détachés ne sont pas autorisés sur un terrain riverain. Il a pour but de modifier les articles et ou section

4.4, 8, 8.1, 9.2 et 15.8 du règlement de zonage # 337-2016 et de modifier l'annexe B du règlement de zonage.

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ANNEXE B DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les termes suivants sont ajoutés :

« Résidence principale » : L'expression « résidence principale » signifie la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

« Logement accessoire ou complémentaire » : Un logement accessoire correspond à un logement accessoire au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

« Logement additionnel intégré » : Un logement additionnel intégré correspond à un logement accessoire au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

« Logement additionnel détaché » : Un logement additionnel détaché correspond à un logement accessoire au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 5 MODIFIANT L'ARTICLE 4.3 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le texte suivant succède le 1^{er} alinéa :

Malgré le 1^{er} alinéa, il sera possible d'aménager une seule unité d'habitation accessoire intégré ou détaché dans les zones commerciales et résidentielles. Les logements accessoires détachés ne sont pas autorisés sur un terrain riverain.

Dans le cas d'un bâtiment accessoires détaché, le terrain doit avoir une superficie minimum de 450 mètres carrés.

ARTICLE 6 AJOUTER LA SECTION 8.0 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

L'ajout de la section 8.0 UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE.

Article 8.0 : Nombre de bâtiments principaux

Un terrain peut être occupé que par un seul bâtiment principal, sauf dans les circonstances suivantes :

- a) Un établissement industriel
- b) Des mini-entrepôts commerciaux
- c) Un logement additionnel détaché

L'ajout de l'article 8.01 LOGEMENT ACCESSOIRE

Article 8.01 Logement accessoire

Un logement accessoire est autorisé dans une habitation unifamiliale pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

- 7) L'exercice de cet usage doit se faire au sein de sa résidence principale;
- 8) L'architecture extérieure du bâtiment principal doit conserver son caractère d'habitation unifamiliale. Pour ce faire, l'habitation unifamiliale doit comporter :
 - a. en façade principale, une seule porte d'entrée commune, à l'exception d'une porte permettant d'accéder à un garage attaché;
 - b. un seul numéro civique;
 - c. une seule boîte aux lettres;
 - d. une seule entrée électrique, d'aqueduc, d'égout et de gaz propane pour l'ensemble de l'habitation;
- 9) L'aire extérieure doit être commune et accessible pour tous les occupants de l'habitation;
- 10) L'aménagement intérieur doit respecter les conditions suivantes :
 - a. le logement complémentaire doit comprendre un maximum de 2 chambres à coucher;
 - b. le logement complémentaire peut être aménagé, en tout ou en partie, sur tous les niveaux de plancher;
 - c. toute porte d'entrée ne doit pas donner dans un vestibule fermé comprenant des accès distincts à chacun des logements;
 - d. la superficie de plancher du logement complémentaire doit occuper un maximum de 50 mètres carrés qui exclut le garage attaché.

- 11) Un logement complémentaire ne peut être jumelé à la location de chambres, à une résidence de tourisme, à un gîte touristique ni à un logement additionnel intégré.
- 12) Les marges de recul sont applicables pour les unités de bâtiments accessoires intégrés et détachés.

L'ajout de l'article 8.02 LOGEMENT ADDITIONNEL INTÉGRÉ

Article 8.02 Logement additionnel intégré

Un logement additionnel intégré est autorisé dans une habitation unifamiliale situé dans les zones résidentielles et commerciales, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

- 8) L'exercice de cet usage doit se faire à l'intérieur du bâtiment principal ou dans une extension de celui-ci;
- 9) L'un des logements doit être occupé par une personne dont ledit logement constitue sa résidence principale;
- 10) L'architecture extérieure du bâtiment principal doit conserver son caractère d'habitation unifamiliale. Pour ce faire, l'habitation unifamiliale doit comporter :
 - a. une seule porte d'entrée, commune ou non, en façade principale, à l'exception d'une porte permettant d'accéder à un garage attaché;
 - b. aucun escalier extérieur menant à l'étage sur la façade principale;
 - c. aucun balcon sur la façade principale desservant le logement additionnel intégré, sauf s'il s'agit d'un balcon menant à une entrée commune ou non;
- 11) Un balcon donnant accès à une porte d'entrée pour le logement additionnel intégré est autorisé sur les façades latérales et arrière du bâtiment principal; toutefois, la superficie d'un balcon situé sur une façade latérale ne doit pas excéder 5 mètres carrés;
- 12) Un numéro civique, différent de celui de l'habitation principale, doit être attribué au logement additionnel intégré et celui-ci doit être visible de la voie de circulation;

- 13) Une seule entrée d'aqueduc et d'égout pour l'ensemble de l'habitation est autorisée;

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, l'alimentation en eau potable et l'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son emprise et aux règlements municipaux portant sur le même objet;

- 14) L'aménagement intérieur doit respecter les conditions suivantes :
- a. le logement additionnel intégré peut être aménagé, en tout ou en partie, sur tous les niveaux de plancher;
 - b. la superficie de plancher du logement additionnel intégré doit occuper un maximum de 50 mètres carrés. Le calcul de la superficie totale de plancher du bâtiment inclut le sous-sol et exclut le garage attaché. Un logement additionnel intégré ne peut être jumelé à la location de chambres, à une résidence de tourisme, à un gîte touristique ni à un logement complémentaire.

L'ajout de l'article 8.03 LOGEMENT ADDITIONNEL DÉTACHÉ

Article 8.03 Logement additionnel détaché

Un logement additionnel détaché est autorisé dans une habitation unifamiliale situé dans les zones résidentielles et commerciales, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

- 15) Le bâtiment dans lequel est aménagé le logement additionnel détaché doit être localisé sur le même lot que celui où est implanté l'habitation unifamiliale. De plus, aucune opération cadastrale ne peut être effectuée dans le but de dissocier l'un des bâtiments principaux;
- 16) Les logements accessoires détachés ne sont pas autorisés sur un terrain riverain.

17) L'un des logements doit être occupé par une personne dont ledit logement constitue sa résidence principale;

18) Le lot doit avoir une superficie minimale de 450 mètres carrés;

19) Le lot doit être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, l'alimentation en eau potable et l'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son emprise et aux règlements municipaux portant sur le même objet;

20) Le bâtiment dans lequel est aménagé le logement additionnel détaché peut être localisé dans la cour avant, dans la marge latérale, la cour latérale, la marge arrière et la cour arrière;

21) Malgré les marges de recul latérales et arrières prévues aux grilles des spécifications, l'aménagement du logement additionnel détaché doit respecter les exigences suivantes :

- a. lorsqu'il est implanté dans un bâtiment accessoire existant :
 - i. distance minimale des limites du terrain, s'il n'y a aucune ouverture vers lesdites limites : 1 mètre;
 - ii. distance minimale des limites du terrain, s'il y a des ouvertures vers lesdites limites : 1,5 mètre;
 - iii. distance minimale du bâtiment principal : 1 mètre;
- b. lorsqu'il est implanté dans une nouvelle construction :
 - i. distance minimale des limites du terrain et du bâtiment principal : 1,5 mètre;

22) La hauteur maximale du bâtiment dans lequel est aménagé le logement additionnel détaché ne doit pas excéder celle de l'habitation unifamiliale ni son nombre d'étages ;

- 23) La superficie maximale de plancher du logement additionnel détaché est de 50 mètres carrés. Toutefois, pour tout bâtiment accessoire existant à l'entrée en vigueur de la présente disposition, une superficie au sol totale maximale de 50 mètres carrés pourra être utilisée afin d'y aménager un logement additionnel détaché;
- 24) Seul un balcon d'une superficie maximale de 7 mètres carrés donnant accès à une porte d'entrée principale est autorisé sur le bâtiment dans lequel est aménagé le logement additionnel détaché, et ce, uniquement sur les façades situées à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne de lot;
- 25) Le bâtiment dans lequel est aménagé le logement additionnel détaché doit être construit sur une fondation conforme au Code de construction en vigueur. Il ne doit pas y avoir de sous-sol ni de cave;
- 26) L'ensemble de la propriété (habitation unifamiliale et bâtiment dans lequel est aménagé le logement additionnel détaché) doit posséder un raccordement unique, et ce, pour les réseaux d'aqueduc et d'égout (incluant l'égout pluvial si applicable);
- 27) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, l'alimentation en eau potable et l'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son emprise et aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 28) Un numéro civique différent de celui de l'habitation unifamiliale doit être attribué au bâtiment dans lequel est aménagé le logement additionnel détaché et celui-ci doit être visible de la voie de circulation.

Un logement additionnel détaché ne peut être jumelé à la location de chambres, à une résidence de tourisme ni à un gîte touristique.

Un conteneur ne peut pas servir pour aménager un logement additionnel détaché.

Article 7 MODIFIANT L'ARTICLE 8.1 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Modification de l'article 8.1 concernant les bâtiments principaux en ajoutant ce qui suit à la fin de l'article :

Ces dimensions minimales ne sont pas applicables pour un bâtiment accessoire dans lequel un logement additionnel intégré ou détaché est aménagé.

ARTICLE 8 MODIFIANT L'ARTICLE 9.2 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le texte suivant est ajouté comme dernier alinéa :

Dans le cas d'un bâtiment accessoire détaché, la superficie au sol utilisé pour une résidence n'entrera pas dans la superficie des bâtiments complémentaires. Cependant, si une partie du bâtiment accessoire détaché est utilisé comme bâtiment complémentaire, la superficie comptera dans les bâtiments complémentaires.

ARTICLE 9 ABROGER L'ARTICLE 15.8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS

Le texte suivant, à l'article 15.8 du règlement de zonage, est abrogé au règlement :

Dans toutes les zones, une habitation unifamiliale isolée peut être construite ou transformée afin d'y aménager un logement intergénérationnel, si elle respecte les conditions suivantes :

- h) L'apparence du bâtiment unifamilial isolé doit être préservée;
- i) L'architecture et l'apparence du bâtiment, incluant un agrandissement, doivent être uniformes et former un tout cohérent associé à l'architecture des maisons unifamiliales isolées;
- j) Le bâtiment est pourvu d'une seule porte d'entrée sur la façade du bâtiment et d'un seul numéro civique;

- k) L'habitation est pourvue d'un seul compteur électrique;
- l) Le logement intergénérationnel est physiquement relié à l'habitation principale par une porte au rez-de-chaussée, et à l'étage s'il y a lieu. La ou les portes doivent permettre la circulation entre le logement intergénérationnel et l'habitation principale en permanence;
- m) Le logement intergénérationnel est pourvu d'une issue de secours distincte de celle de l'habitation principale et l'issue ne doit pas être située sur la façade du bâtiment;
- n) La superficie de plancher du logement intergénérationnel n'excède pas celle du logement principal, en excluant le sous-sol;

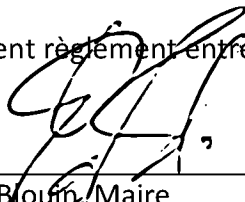
Un espace de stationnement hors rue doit être prévu pour le logement intergénérationnel. L'espace de stationnement doit être conforme aux dispositions du règlement applicable.

ARTICLE 10 USAGE PROHIBÉ

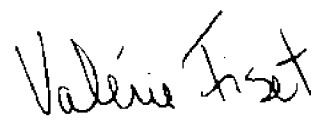
Lorsque le logement accessoire intégré ou détaché est autorisé, ce dit logement ne peut exercer un usage autre que résidentiel.

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

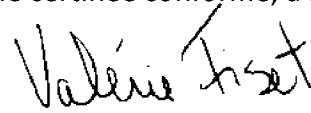


M. Éric Blouin, Maire



Mme Valérie Fiset, Directrice Générale

Copie certifiée conforme, à Sainte-Thècle, ce 8 juillet 2025



Mme Valérie Fiset, Directrice Générale