

Modifiant le règlement numéro RCA06-08-0020 sur les usages conditionnels applicable à l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU qu'un projet de règlement portant le numéro RCA06-08-0020-16 a été adopté à la séance ordinaire du Conseil d'arrondissement tenue le 3 juin 2025;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné par le conseiller Aref Salem, à la séance ordinaire du Conseil d'arrondissement tenue le 3 juin 2025;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 17 juin 2025;

ATTENDU qu'un second projet de règlement portant le numéro RCA06-08-0020-16 a été adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 25 juin 2025;

À CES CAUSES, il est par le présent règlement statué et ordonné par le Conseil d'arrondissement ce qui suit :

1. Le règlement numéro RCA06-08-0020 sur les usages conditionnels est modifié par l'ajout après l'article **5.15 Agriculture urbaine (production) dans les zones commerciales (C) et de service (S) identifiées à l'annexe A**, de l'article 5.16.

« 5.16 Logement accessoire dans les zones où la classe d'usages Habitation Unifamiliale (h1) est autorisée où dans une habitation unifamiliale isolée dérogatoire et protégée par droit acquis située dans toute autre zone »

L'opportunité d'autoriser un logement accessoire dans les zones où la classe d'usages Habitation Unifamiliale (h1) du règlement sur le zonage numéro RCA08-08-0001 est autorisé où dans une habitation unifamiliale isolée dérogatoire et protégée par droit acquis située dans toute autre zone, comme usage conditionnel, est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1) L'usage doit uniquement être exercé à même une habitation unifamiliale isolée où dans un agrandissement de celle-ci;
- 2) Un seul logement accessoire est autorisé par bâtiment pour un maximum de deux logements par bâtiment;
- 3) La hauteur du projet d'agrandissement ne devrait pas excéder la hauteur du bâtiment principal et son implantation ne devrait pas excéder 50 % de l'implantation du bâtiment existant;
- 4) L'ajout d'un logement accessoire ne devrait pas créer des logements ayant une superficie inférieure à 75 mètres carrés de superficie de plancher;
- 5) Un logement accessoire aménagé en sous-sol devrait faire l'objet de mesure de protection hydrique visant à assurer son étanchéité par rapport aux risques associés aux fortes pluies ou aux inondations;
- 6) Un accès distinct doit permettre d'accéder au logement accessoire. Cet accès devrait être aménagé sur le mur latéral ou à l'intérieur d'une entrée commune. Si une porte d'accès extérieur doit être aménagée, celle-ci ne devrait pas être située sous le niveau moyen du trottoir. Dans le cas où le logement accessoire est aménagé au sous-sol et qu'un espace de stationnement se trouve au niveau du sous-sol, l'ouverture véhiculaire doit être munie d'une porte étanche;
- 7) L'ajout d'un logement accessoire ne devrait pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de cases de stationnement aménagées sur le terrain;
- 8) La préservation des arbres existants sur le terrain devrait être maximisée, notamment en bordure des voies publiques;
- 9) Les éléments architecturaux du projet d'agrandissement tels que le gabarit, la couleur, le ton, les ouvertures, ornementation, volumétrie, forme du toit doivent refléter les caractéristiques intrinsèques du bâtiment existant et celui des constructions adjacentes de manière à favoriser son intégration au contexte d'insertion et le maintien de la typologie unifamiliale;

- 10) L'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables et toute autre initiative liée au développement durable doivent être encouragées.
2. Le présent règlement fait partie du règlement numéro RCA06-08-020 qu'il modifie.
3. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT TENUE
LE 5 AOÛT 2025

MAIRE DE
L'ARRONDISSEMENT

SECRÉTAIRE
D'ARRONDISSEMENT