



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANTOINE-SUR-RICHELIEU

RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-002-022

RÈGLEMENT RÈGLEMENT DE ZONAGE n° 2009-002 RELATIVEMENT AUX RÈGLES APPLICABLES À L'IMPLANTATION D'UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRE ISOLÉES	MODIFIANT LE
--	---------------------

ATTENDU QUE le règlement de zonage no. 2009-002 est en vigueur depuis le 5 mars 2010;

ATTENDU QUE la Municipalité doit assurer la concordance de sa réglementation d'urbanisme avec le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Vallée-du-Richelieu;

ATTENDU QUE la Municipalité doit assurer la concordance de sa réglementation avec son règlement sur le plan d'urbanisme n° 2009-001;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite ajouter des dispositions relatives à l'implantation d'unités d'habitation accessoires isolées à titre d'usage complémentaire à l'usage principal de la classe RA-1, habitation unifamiliale isolée;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 6 octobre 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu, à l'unanimité que le présent règlement soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le « Règlement de zonage n° 2009-002 » et ses amendements, sont modifiés comme suit :

- Une nouvelle sous-section 8, intitulée « Dispositions relatives aux unités d’habitation accessoires isolées », est ajoutée à la fin de la section 6 intitulée « Les usages complémentaires à un usage résidentiel » :

SOUS-SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX UNITÉS D’HABITATION ACCESSOIRE ISOLÉES

ARTICLE 5.81.1 GÉNÉRALITÉS

Malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, une unité d’habitation accessoire isolée doit respecter les dispositions suivantes :

- a) Une unité d’habitation accessoire isolée est autorisée à titre d’usage complémentaire à un usage principal de la classe RA-1, soit une habitation unifamiliale isolée, à l’intérieur du périmètre urbain.
- b) Une unité d’habitation accessoire isolée peut également être aménagée à l’intérieur d’un bâtiment accessoire existant;
- c) Le terrain doit être conforme aux dispositions applicables du Règlement de lotissement en vigueur concernant les habitations unifamiliales isolées de la classe d’usage RA-1;
- d) Une unité d’habitation accessoire isolée peut se voir attribuer un numéro civique distinct, sous réserve des règles applicables en matière d’adressage;
- e) Une unité d’habitation accessoire isolée doit respecter toutes les dispositions applicables de la réglementation municipale, notamment lorsque le terrain est assujéti au Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA);
- f) Une unité d’habitation accessoire isolée doit respecter les lois, codes et règlements applicables en matière de construction, de plomberie, d’électricité, de mécanique et de sécurité incendie;
- g) Une unité d’habitation accessoire isolée doit être raccordée aux mêmes réseaux municipaux d’aqueduc et d’égout que le bâtiment principal, lorsque ces réseaux sont disponibles;
- h) Malgré l’article 3.2 du Règlement de construction n° 2009-004, une UHA peut être construite sur pieux vissés et doit être pourvu d’une robe opaque, entourant entièrement l’assise du bâtiment. Cette robe doit être réalisée à partir de matériaux durables et compatibles avec le bâtiment.

Les sous-sols sont interdits;

- i) Lorsque le terrain n'est pas desservi par les réseaux d'égout publics, l'installation septique doit être conforme aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement et de ses règlements d'application*.
- j) Aucune subdivision de lot ayant pour effet de séparer l'unité d'habitation accessoire isolée de la résidence principale n'est autorisée.

ARTICLE 5.81.2

NOMBRE AUTORISÉ

Une (1) seule unité d'habitation accessoire est autorisée par terrain dont l'usage est résidentiel.

ARTICLE 5.81.3

SUPERFICIE

L'unité d'habitation accessoire isolée doit avoir une superficie minimale de 30 mètres carrés et une superficie maximale correspondant à 50 % de la superficie de plancher du bâtiment principal, à l'exclusion du sous-sol et d'un garage attaché.

Lorsqu'une unité d'habitation accessoire isolée est aménagée à l'intérieur d'un bâtiment accessoire existant, sa superficie habitable peut occuper la totalité de la superficie de plancher de ce bâtiment.

ARTICLE 5.81.4

IMPLANTATION

Une unité d'habitation accessoire détachée doit être implantée selon les dispositions suivantes :

- a) En cour arrière ou en cour latérale;
- b) être située à une distance minimale de 2 mètres du bâtiment principal ou de tout autre bâtiment accessoire;
- c) 1,5 mètre minimum de toute limite de propriété, avec ouvertures;
- d) 1 mètre minimum de toute limite de propriété, sans ouverture;
- e) 6 mètres minimum de l'emprise d'une voie publique ;
- f) Ne peut être implanté sur une servitude.

ARTICLE 5.81.5

HAUTEUR

L'unité d'habitation accessoire isolée est limitée à un seul étage et sa hauteur maximale ne peut excéder la moindre des hauteurs suivantes :

- a) la hauteur du bâtiment principal;
- b) 6 mètres, mesurés conformément aux dispositions applicables du présent règlement.

ARTICLE 5.81.6

CASE DE STATIONNEMENT ET ALLÉE

Un minimum de trois (3) cases de stationnement doit être aménagé sur l'ensemble du terrain pour desservir le bâtiment principal et l'unité d'habitation accessoire isolée.

Une allée piétonne minéralisée, d'une largeur minimale d'un (1) mètre, doit assurer l'accès à l'unité d'habitation accessoire isolée. Cette allée doit être reliée à la voie publique et demeurer libre de tout obstacle.

ARTICLE 5.81.7

ARCHITECTURE

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés pour l'unité d'habitation accessoire isolée sont les mêmes que ceux autorisés pour le bâtiment principal.

De plus, l'unité d'habitation accessoire isolée doit avoir le même style architectural que la résidence principale, notamment en ce qui concerne la forme de la toiture.

ARTICLE 5.81.8

ABATTAGE D'ARBRES

L'abattage d'arbre pour la construction d'une unité d'habitation accessoire détaché doit se faire en conformité avec l'article 5 du présent règlement.

ARTICLE 5.81.9

UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE DANS UN BÂTIMENT ACCESSOIRE EXISTANT

- a) l'implantation du bâtiment accessoire existant doit être conforme aux dispositions applicables du Règlement de zonage;
- b) l'aménagement doit être conforme aux lois, codes et règlements applicables en matière de construction;
- c) la hauteur totale du bâtiment accessoire comprenant l'unité d'habitation accessoire isolée ne doit pas excéder la hauteur maximale autorisée pour un tel bâtiment ni la hauteur du bâtiment principal.

- d) la superficie habitable de l'unité d'habitation accessoire isolée peut occuper la totalité de la superficie de plancher des étages existants, sous réserve du respect des normes applicables. Les étages doivent être reliés entre eux par l'intérieur du bâtiment.

ARTICLE 3 — ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Jonathan Chalifoux
Maire

Valérie Beaurivage Vincent
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion :

1^{er} projet de règlement :

2^e projet de règlement :

Adoption :

Publication :

Entrée en vigueur :