

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'ACTON VALE

Procès-verbal d'une séance ordinaire du Conseil de la Ville d'Acton Vale, tenue à l'Hôtel de Ville d'Acton Vale, le **2 juin 2025** à 20 h 00 et à laquelle sont présents :

Siège #1 - Yves Arcouette
Siège #2 - Johanne Joannette
Siège #3 - Raymond Bisailon
Siège #4 - Annie Gagnon
Siège #5 - Bruno Lavallée
Siège #6 - Pierrette Lajoie

formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Éric Charbonneau.

Monsieur Stéphane Chagnon, directeur général et madame Claudine Babineau, OMA, greffière, assistent également à cette assemblée.

Règlement numéro 007-2025 modifiant le règlement de zonage numéro 069-2003, ainsi que le règlement sur les permis et certificats numéro 072-2003 de la Ville d'Acton Vale

Préambule

- Attendu que**

le conseil de la Ville d'Acton Vale a adopté, le 22 avril 2003, le règlement de zonage numéro 069-2003 ;
- Attendu que**

le conseil de la Ville d'Acton Vale a adopté, le 22 avril 2003, le règlement sur les permis et certificat numéro 072-2003 ;
- Attendu que**

le conseil désire modifier ledit règlement de zonage afin d'autoriser, sous certaines conditions, l'aménagement de logements accessoires à l'intérieur des résidences unifamiliales;
- Attendu que**

le conseil désire modifier ledit règlement sur les permis et certificats afin d'encadrer les documents d'accompagnement requis pour l'aménagement de logements accessoires à l'intérieur des résidences unifamiliales;
- Attendu que**

le conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme, conformément à la section V du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);
- Attendu qu'**

un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par la conseillère Pierrette Lajoie lors de la séance ordinaire du 22 avril 2025 et que le premier projet de règlement a été présenté à la séance ordinaire du 5 mai 2025;
- Attendu qu'**

un projet de règlement a été déposé le 5 mai 2025 le tout conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

En conséquence, la conseillère Pierrette Lajoie propose, appuyé par le conseiller Raymond Bisailon et il est résolu d'adopter le règlement portant le numéro 007-2025 et qu'il y soit décrété et statué ce qui suit :

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 007-2025 modifiant le règlement de zonage numéro 069-2003, ainsi que le règlement sur les permis et certificats numéro 072-2003 de la Ville d'Acton Vale ».

Article 2 Préambule

Le préambule du règlement fait partie intégrante de celui-ci.

Article 3 Chapitre 2 - Définition

L'article 2.4 du règlement de zonage numéro 069-2003 est modifié par l'ajout, à la suite de la définition du mot « Logement », de la définition suivante :

Logement accessoire

Logement autonome ayant une aire de plancher prescrite situé dans un bâtiment ou une partie de bâtiment utilisé uniquement à des fins d'habitation unifamiliale isolé, qui contient un seul autre logement ainsi que des aires communes, et où les deux logements constituent une entité immobilière unique. Aux fins de l'application du présent règlement, les logements accessoires ne sont pas comptabilisés comme un usage complémentaire à l'habitation.

Article 4 Chapitre 14 - Unités d'habitation accessoires

L'article 14.7 est ajouté à la suite de l'article 14.6 du règlement de zonage numéro 069-2003 se lisant comme suit :

14.7 UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES

14.7.1 Logements accessoires

Dans toutes les zones de la municipalité où l'habitation unifamiliale est autorisée, il est permis d'aménager, à même une résidence unifamiliale, un logement accessoire sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes :

- un seul logement accessoire est autorisé par habitation (aux fins d'application du présent règlement, ce logement n'est pas comptabilisé dans le nombre d'unité de logement);
- le logement accessoire peut être aménagé au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage. Pour un logement aménagé à l'étage, aucun escalier extérieur, qu'il soit couvert ou non, n'est autorisé;
- l'aménagement du logement devra s'harmoniser avec l'architecture de la résidence unifamiliale, et les travaux devront respecter les normes relatives aux matériaux de revêtement extérieur énoncées à l'article 14.2.3 du présent règlement.

- la superficie totale de plancher du logement accessoire ne doit pas dépasser la moins élevée des valeurs suivantes : 80% de la superficie totale de plancher du logement principal ou 80m²;
- le logement accessoire peut être muni d'une entrée distincte. Le cas échéant, celle-ci doit être localisée sur un mur autre que la façade principale;
- le logement accessoire doit avoir un numéro civique distinct;
- le logement peut bénéficier d'un branchement électrique indépendant;
- une seule entrée de service d'aqueduc et une seule entrée de service d'égout sanitaire doivent desservir l'habitation unifamiliale et le logement accessoire. Dans le cas d'une propriété ne possédant pas de service, le projet devra respecter les normes de la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous sa juridiction;
- une case de stationnement hors-rue doit être ajoutée à la case prévue à l'article 9.3.1.

Article 5 Chapitre 7 – Documents d'accompagnement

L'article 7.3.2 du règlement sur les permis et certificats numéro 072-2003 est modifié par le remplacement du troisième alinéa du paragraphe a) par le suivant :

« Les plans de toute nouvelle habitation, ainsi que ceux de tout logement accessoire à l'habitation, doivent être préparés par un professionnel reconnu. »

Article 6 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À VILLE D'ACTON VALE, LE 2 JUIN 2025.

Claudine Babineau
Greffière

Éric Charbonneau
Maire