

QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CROIX
M.R.C. DE LOTBINIÈRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 754-2026

**PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #389-2007 AFIN D'ENCADRER
LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES**

SÉANCE ordinaire du conseil municipal de Sainte-Croix, M.R.C. de Lotbinière, tenue le 3^{ème} jour du mois de février 2026, à 19 h 00, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle séance étaient présents:

LE MAIRE :

Monsieur Stéphane Dion

LES CONSEILLERS (ÈRES) :

Madame Mylène Neault

Monsieur Marc-Olivier Habel

Madame Ariane Gaudreault

Monsieur Alex Papineau

Madame Francine Castonguay

Madame Carmen Demers

Tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU QUE la municipalité de Sainte-Croix est une municipalité régie par le « Code municipal du Québec » et assujettie aux dispositions de la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme »;

ATTENDU QUE lors d'une séance de ce conseil, le Règlement de zonage portant le numéro 389-2007 fut adopté le 17^e jour du mois de décembre 2007;

ATTENDU QUE le conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., ch. A-19.1)

ATTENDU QUE le deuxième alinéa de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch. A-19.1) exempte de l'approbation référendaire, dans une zone où l'usage résidentiel est permis, les dispositions visant à permettre l'aménagement ou l'occupation de logements accessoires, soit une unité d'habitation accessoire au sens du Règlement de zonage ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par madame Carmen Demers à la séance ordinaire du 3 février 2026 ;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par monsieur Marc-Olivier Habel, appuyé par madame Francine Castonguay et résolu unanimement ;

QUE le présent projet de règlement portant le numéro 754-2026 est adopté et que ce conseil ordonne et statue ainsi qu'il suit :

ARTICLE 1

Le Règlement de zonage 389-2007, tel qu'amendé est de nouveau modifié afin d'ajouter l'article 18.10 : «**Unités d'habitation accessoires** » comprenant les dispositions suivantes et se lisant comme suit :

18.10 : UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES

18.10.1 : Nombre d'unités d'habitation accessoire autorisées

Le nombre d'unités d'habitation accessoire autorisées est établi comme suit :

- a) À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, une (1) unité d'habitation accessoire est autorisée par terrain;

18.10.2 : Conditions relatives à une unité d'habitation accessoire détachée

- a) Doit être conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, Q-2, r.22;
- b) La superficie de l'unité d'habitation accessoire détachée doit faire entre 30m² et 70% du bâtiment principal;
- c) Une seule chambre est autorisée par unité d'habitation accessoire;
- d) Le terrain doit avoir une superficie minimale de 1500 m², être situé en zone agricole et non desservi.
- e) Avoir une façade et une profondeur minimale de 5 mètres;
- f) La marge avant du bâtiment principal est applicable, la marge de recul arrière peut être réduite à 5 mètres;
- g) Le bâtiment accessoire peut avoir 2 étages et une hauteur maximale de 8 mètres sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;
- h) Le bâtiment accessoire doit être érigé sur une fondation, sur pieux ou sur une dalle structurante.
- i) Dans le cas d'une unité d'habitation accessoire détachée aménagée à l'étage d'un garage privé détaché, les dispositions suivantes s'appliquent :
 - La superficie d'implantation maximale du garage privé doit respecter l'article 7.2.3 du présent règlement;
 - Le garage privé peut avoir 2 étages et une hauteur maximale de 8 mètres, sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment principal;
- j) L'unité doit être entièrement séparée de l'espace réservé au garage. Des mesures d'étanchéité doivent être prévues entre le garage et l'unité d'habitation;
- k) L'unité doit être accessible par une entrée distincte de celle du garage. Si l'accès s'effectue par un escalier intérieur, cet escalier doit être accessible par l'extérieur et aucune porte ne peut être aménagée entre l'intérieur du garage et cet escalier;
- l) Le bâtiment accessoire peut être muni d'une galerie ou d'un balcon. Les normes énoncées à l'article 4.5 du chapitre 3 s'appliquent. La superficie maximale de cette galerie ou de ce balcon est de 20 mètres carrés, à laquelle s'ajoute la superficie nécessaire pour les marches ou les escaliers requis pour atteindre la galerie ou le balcon;
- m) Afin de relier l'unité d'habitation accessoire détachée à l'aire de stationnement ou à la rue, seul une (1) allée piétonne d'une largeur maximale de 1,2 mètre doit être aménagée;
- n) Outre pour le garage privé détaché non occupé par l'unité d'habitation accessoire détachée, le bâtiment accessoire occupé par une unité d'habitation accessoire détachée ne peut servir qu'à cette fin. De plus, l'unité d'habitation accessoire détachée ne peut servir à des fins d'hébergement touristique;
- o) Un service professionnel ou commercial pratiqué à domicile est interdit à l'intérieur d'une unité d'habitation accessoire;

18.10.2 : Critères relatifs à une unité d'habitation accessoire détachée

Toute nouvelle construction, agrandissement, modification ou rénovation d'une unité d'habitation accessoire doit s'assurer de maintenir ou d'accroître les qualités esthétiques, visuelles et fonctionnelles du cadre bâti en fonction des éléments suivants :

- a) La forme architecturale et l'implantation de l'unité d'habitation accessoire doit s'harmoniser avec le bâtiment principal existant sur le terrain ainsi qu'aux autres bâtiments principaux à proximité, le cas échéant;
- b) Le revêtement extérieur de l'unité d'habitation accessoire doit s'harmoniser esthétiquement avec le revêtement extérieur du bâtiment principal;
- c) La couleur des matériaux extérieurs utilisés doit s'agencer avec les couleurs prédominantes présentes sur le bâtiment principal ou être identique;
- d) La forme du toit et ses pentes doivent s'harmoniser à celles du bâtiment principal;
- e) La superficie des ouvertures respecte la proportion moyenne des ouvertures du bâtiment principal.

ARTICLE 2 Entrée en vigueur

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CROIX DE LOTBINIÈRE, CE 3^e JOUR DU MOIS DE FÉVRIER 2025

Stéphane Dion
Maire

Francis Matte
Directeur général et greffier-trésorier

Entrée en vigueur :
Avis de motion : 3 février 2026 (#xxx-2026)
Adoption du premier projet : 3 février 2026 (#xxx-2026)
Assemblée publique de consultation : 16 février 2026
Adoption : 16 février 2026 (#xxx-2026)