



MUNICIPALITÉ DE FRANKLIN
M.R.C. DU HAUT-SAINT-LAURENT PROVINCE
DE QUÉBEC

Second projet de règlement numéro 272-16 modifiant le règlement sur le zonage concernant le logement bigénérationnel

Avis de motion : 2 juillet 2024

Dépôt et présentation du projet de règlement : 2 juillet 2024

Adoption du premier projet de règlement : 2 juillet 2024

Avis public de consultation publique : 9 juillet 2024

Consultation publique : 5 août 2024

Adoption du second projet de règlement : 5 août 2024

Avis public d'approbation référendaire : 8 août 2024

Adoption du règlement : 3 septembre 2024

Approbation par la MRC : à venir

Avis public d'entrée en vigueur : à venir

Règlement numéro 272-16 concernant le logement bigénérationnel

MUNICIPALITÉ DE FRANKLIN
M.R.C. DU HAUT-SAINT-LAURENT
PROVINCE DE QUÉBEC

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité de Franklin a adopté le règlement de zonage numéro 272 pour l'ensemble de son territoire;

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité de Franklin juge à propos de modifier le règlement de zonage numéro 272 afin d'autoriser et d'encadrer le logement bigénérationnel sur son territoire;

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut modifier son règlement de zonage numéro 272;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 2 juillet 2024;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé et présenté à la séance ordinaire 2 juillet 2024;

ATTENDU QU'un règlement a été adopté à la séance ordinaire du 3 septembre 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par XXX, appuyé par XXX et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents, chacun attestant avoir pris connaissance du présent règlement, en avoir compris le sens et la portée et se déclarant en accord;

D'ADOPTER le règlement 272-16 modifiant le règlement de zonage no. 272 afin d'autoriser et encadrer le logement bigénérationnel sur son territoire.

QUE le règlement 272-16 modifiant le règlement de zonage no. 272 afin d'autoriser et encadrer le logement bigénérationnel sur son territoire soit adopté et qu'il soit décrété et statué par ce Règlement ce qui suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le règlement de zonage no. 272 est modifié par l'ajout de l'article 3.5.3.2 à la suite de l'article 3.5.3.1 au chapitre 3 - Usages comme suit :

3.5.3.2– DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOGEMENT BIGÉNÉRATIONNEL

Les logements bigénérationnels sont autorisés seulement dans les résidences unifamiliales isolées dans toutes les zones aux conditions suivantes :

- a) Le logement bigénérationnel ne peut être habité que par des personnes qui ont, ou ont eu elles-mêmes ou par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, un lien de parenté du premier ou deuxième degré avec l'un des occupants du logement principal;
- b) Un seul logement bigénérationnel est autorisé par bâtiment principal et aucun autre logement additionnel ne peut y être aménagé;
- c) Le logement bigénérationnel doit contenir une seule cuisine, une seule salle de bain, un seul salon, mais peut contenir plus d'une chambre à coucher, si la superficie le permet;
- d) Le logement bigénérationnel peut être situé soit au rez-de-chaussée, soit à l'étage ou soit au sous-sol. Si la superficie le permet, le logement bigénérationnel peut être situé sur plus d'un étage. Lorsqu'un logement bigénérationnel est aménagé au sous-sol (en partie ou en totalité), ce dernier doit respecter les dispositions de sécurité prévues pour les logements dans les sous-sols (Code du bâtiment);
- e) La superficie du logement ne doit pas être plus grande que 70 % de la superficie au sol du bâtiment principal;
- f) Il ne peut y avoir plus d'une entrée principale sur les façades du bâtiment visible de la rue. Une entrée peut être commune aux logements principal et accessoire;
- g) Une porte intérieure, distincte de la porte de garage, doit être installée pour permettre une communication directe entre le logement principal et le logement bigénérationnel;
- h) L'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture de la résidence unifamiliale isolée, notamment au niveau de la forme de la toiture, de la nature et de la couleur des revêtements extérieurs et des ouvertures;
- i) Le logement bigénérationnel doit avoir la même entrée de service pour l'aqueduc, les égouts, l'électricité, le gaz naturel ou le cas échéant, une seule installation septique et un seul ouvrage de captage des eaux souterraines que celle du logement principal;
- j) Aucun numéro civique additionnel, boîte aux lettres et compteur électrique additionnel ne sont autorisés pour le logement bigénérationnel;
- k) Aucun bâtiment accessoire n'est permis pour le logement bigénérationnel;
- l) Après une (1) année d'inoccupation des lieux, le logement doit être réaménagé pour faire partie intégrante de la résidence;
- m) Une demande de permis est requise avant de débiter les travaux.

Règlement numéro 272-16 concernant le logement bigénérationnel

Article 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



Yves Métras
Maire



Simon St-Michel
Directeur général et greffier-trésorier

5 août 2024