

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FRANÇOIS-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS
M.R.C. DE L'ÎLE D'ORLÉANS**

PROCÈS VERBAL

Séance publique de consultation du 4 août 2008

OBJET : Projet de règlement : # 08-073. Modifiant le règlement de zonage # 03-41 afin de permettre l'usage « Ha : Unifamiliale isolée » dans la zone 1-P et de permettre un logement additionnel à une résidence unifamiliale.

À la séance publique de consultation du conseil municipal de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans tenue le 4 août 2008, à 20 h à la salle municipale étaient présents : Dominique Labbé, Jean Rompré, Carmen Blouin, Jacques Drolet, Lina Labbé et Lauréanne Dion, sous la présidence du maire Yoland Dion.

ORDRE DU JOUR

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour.
2. Présentation du projet de règlement # 08-073
3. Période de questions.
4. Levée de l'assemblée.

08-080

Item 1 Lecture et adoption de l'ordre du jour

L'adoption de l'ordre du jour est proposée par Jacques Drolet et appuyée par Carmen Blouin.

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents

Item 2 Présentation du projet de règlement # 08-073. Modifiant le règlement de zonage # 03-41 afin de permettre l'usage « Ha : Unifamiliale isolée » dans la zone 1-P et de permettre un logement additionnel à une résidence unifamiliale.

La présentation du projet de règlement est faite par monsieur Yoland Dion, maire.

Projet de règlement # 08-073. Modifiant le règlement de zonage # 03-41 afin de permettre l'usage « Ha : Unifamiliale isolée » dans la zone 1-P et de permettre un logement additionnel à une résidence unifamiliale.

Article 1 :

L'annexe A du Règlement de zonage # 03-41 portant l'appellation « CAHIER DES SPÉCIFICATIONS », et ses amendements, est modifiée de la façon suivante : pour la zone 1-P, ajouter un point vis-à-vis l'usage « Ha : Unifamiliale isolée. ».

Article 2 :

Le chapitre XV intitulé « Normes relatives à certains usages et constructions » est modifié par l'ajout de l'article suivant à la suite de l'article 15.7 :

« 15.8. Aménagement d'un logement additionnel

On peut aménager un logement additionnel dans une résidence unifamiliale isolée en sus du logement principal sur tout le territoire de la municipalité aux conditions suivantes :

- 1er. l'aménagement du logement additionnel à l'intérieur d'une habitation unifamiliale existante doit être faite dans un souci d'intégration qui respecte l'apparence extérieure et le caractère unifamilial du bâtiment;
- 2e. la superficie de plancher minimale du logement additionnel est de 36 mètres carrés;
- 3e. la superficie de plancher du logement additionnel ne doit pas couvrir plus de 80 % de la superficie totale de plancher du logement principal, sans compter les parties communes;
- 4e. le logement additionnel doit posséder une porte d'entrée distincte; Il ne peut cependant, y avoir plus d'une porte d'entrée sur la façade avant du bâtiment;
- 5e. le logement additionnel doit être isolé du logement principal par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance minimal d'une heure;
- 6e. une case de stationnement hors rue doit être aménagée pour le logement additionnel en conformité avec le chapitre XI;
- 7e. la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,15 mètres (7 pieds); au moins le tiers de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent;
- 8e. le logement additionnel doit être conforme aux dispositions du *Règlement de construction*;
- 9e. dans le cas où les services d'égouts sanitaires ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle l'aménagement d'un logement additionnel est projeté ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, le système de traitement des eaux usées doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire. »

Article 2 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Item 3 Période de questions

Le projet # 08-070 contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

5 personnes étaient présentes à la rencontre.

08-081

Item 4 **Levée de la séance**

La levée de la séance est proposée par Carmen Blouin il est 20 h 20.