
RÈGLEMENT N° 457-19 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 400-12 AFIN DE
MODIFIER LES NORMES RELATIVES AUX
BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES À
L'HABITATION ET D'AUTRES DISPOSITIONS
RÉGLEMENTAIRES

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 400-12 est entré en vigueur le 21 février 2013 et que le Conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a reçu de nombreuses demandes de dérogations mineures concernant la hauteur et la superficie maximale autorisées des bâtiments complémentaires à l'habitation;

CONSIDÉRANT QUE les superficies totales autorisées pour tous les bâtiments complémentaires créent des disparités entre le périmètre urbain et les autres zones de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de modifier le règlement de zonage afin qu'il soit adaptés aux nouvelles réalités d'utilisation des bâtiments complémentaires à l'habitation;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif ait recommandé, par ses résolutions # CCU 21-03-10-17 et #CCU 25-06-09-18, au conseil municipal de modifier le règlement de zonage concernant les clôtures et haies ainsi que sur la hauteur des bâtiments principaux dans les zones où la topographie est plus exigüe;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 4 février 2019;

CONSIDÉRANT la résolution 29-04-02-19 relative à l'adoption du premier projet du règlement;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 4 mars 2019;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a adopté un second projet de règlement, sans modification, le 4 mars 2019;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande valide n'a été reçue; par conséquent, le projet de règlement n'a pas à être approuvé par les personnes habiles à voter;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Nathalie Suzor et résolu unanimement que ce conseil adopte le règlement numéro 457-19 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

ARTICLE 1 - TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 457-19 modifiant le règlement de zonage numéro 400-12 afin de modifier les normes relatives aux bâtiments complémentaires à l'habitation et d'autres dispositions réglementaires.

ARTICLE 2 - PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 3 - BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement comporte différents objets visant à :

- Modifier la superficie totale autorisée pour tous les bâtiments complémentaires à l'habitation;
- Modifier la hauteur maximale autorisée des garages isolés;
- Modifier la hauteur permise en cour avant pour les clôtures;
- Modifier la hauteur permise en cour avant pour les haies;
- Modifier le mode de calcul en étage d'un bâtiment principal;
- Modifier les dispositions concernant les mesures applicables concernant la rive.

ARTICLE 4 - MODIFICATION DU CHAPITRE 7

Le chapitre 7 intitulé « Normes relatives aux constructions et usages complémentaires » est modifié de la façon suivante :

- Le tableau présent à l'article 7.2.2 concernant les « Normes d'implantation générales » est modifié comme suit :

Superficie du terrain	Superficie maximale
Moins de 1 500 m ²	100 m ²
1 500 à 3 000 m ²	125 m ²
Plus de 3 000 m ²	140 m ²

- Le troisième paragraphe de l'article 7.2.6 du règlement de zonage concernant les normes particulières relatives à l'implantation d'un garage privé ou d'un abri d'auto est modifié comme suit :

« 3^o La hauteur maximale d'un garage privé isolé (mesurée entre la faîte du toit et le niveau du plancher) est de 6,4 mètres. La hauteur d'un garage privé attenant ou d'un abri d'auto ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal. »

- Le tableau synthèse des normes applicables aux bâtiments complémentaires à l'habitation apparaissant à la fin du chapitre 7 est modifié de manière à remplacer les superficies maximales autorisées pour tous les bâtiments complémentaires dans la case située à l'intersection de « Normes générales » et « Superficies maximales ». Cette case ainsi modifiée comme suit :

	NORMES GÉNÉRALES
SUPERFICIE MAXIMALE	<p>La superficie totale autorisée pour tous les bâtiments complémentaires varie selon la superficie du terrain soit :</p> <p>Moins de 1 500 m² : 100 m² 1 500 à 3 000 m² : 125 m² plus de 3 000 m² : 140 m²</p> <p>La superficie au sol d'un bâtiment complémentaire ne doit pas excéder la superficie du bâtiment principal.</p> <p><i>Note : Sous réserve de ne pas excéder l'indice d'occupation au sol qui est inscrit dans la grille des spécifications pour chacune des zones.</i></p>

- Le tableau synthèse des normes applicables aux bâtiments complémentaires à l'habitation apparaissant à la fin du chapitre 7 est modifié de manière à remplacer la hauteur maximale autorisée pour les garages isolés dans la case située à l'intersection de « Garage isolé » et « Hauteur maximale ». Cette case est modifiée comme suit :

	GARAGE ISOLÉ
HAUTEUR MAXIMALE	6.4 mètres (mesuré entre le faite du toit et le niveau du plancher), sans excéder la hauteur du bâtiment principal.

ARTICLE 5 - MODIFICATION DU CHAPITRE 9

Le chapitre 9 intitulé « Normes d'aménagement extérieur » est modifié de la façon suivante :

- *Le premier alinéa de l'article 9.4.1.2 intitulé « Hauteur maximale » est modifié comme suit :*

« Dans l'espace correspondant à la cour avant, la hauteur maximale d'une clôture est fixée à 1.5 mètre. Dans les cours latérales et arrière, la hauteur maximale d'une clôture est fixée à 2 mètres. Cette hauteur peut toutefois être portée à 3 mètres dans le cas des clôtures en mailles de fer installées en complément à un édifice public ou à un lieu d'utilité publique, à un terrain de jeux ainsi qu'aux aires d'entreposage extérieures desservant un commerce ou une industrie. »

- *Le premier alinéa de l'article 9.4.2.2 intitulé « Hauteur maximale » est modifié comme suit :*

« Dans l'espace correspondant à la cour avant, la hauteur maximale d'une haie est fixée à 1.5 mètre. Dans les cours latérales et arrière, la hauteur des haies n'est assujettie à aucune limite. »

ARTICLE 6 - MODIFICATION DU CHAPITRE 6

Le premier paragraphe de l'article 6.3.2.2 intitulé « Mode de calcul de la hauteur d'un bâtiment » est modifié par l'ajout d'un alinéa se lisant comme suit :

« 1° Hauteur en étage :

La hauteur en étage d'un bâtiment correspond au nombre d'étages compris entre le niveau du plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé. Si le sous-sol d'un bâtiment est déterré de 1,2 mètre et plus du côté de la rue, ce dernier est considéré comme le rez-de-chaussée et comptera pour un étage. Une cave n'est pas considérée comme un étage au sens du présent règlement.

Par contre, dans les zones forestières Fo ainsi que dans les zones Rv-5 et Rv-8, s'il est démontré qu'il ne peut être fait autrement, le sous-sol d'un bâtiment qui est déterré de 2,7 mètres et moins du côté de la rue n'est pas considéré comme le rez-de-chaussée et ne compte pas pour un étage. »

ARTICLE 7 - MODIFICATION DU CHAPITRE 13

Le premier alinéa de l'article 13.2.2 intitulé « Mesures de protection applicables » est modifié comme suit :

Dans la rive, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Toutefois, les constructions, les travaux et les ouvrages suivants sont autorisés à titre d'exception selon, s'il y a lieu, les conditions fixées. Dans tous les cas, ceux-ci doivent être réalisés de manière à ne pas créer de foyer d'érosion ni de porter atteinte à la conservation de la végétation naturelle.

ARTICLE 8 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Denis Langlois
Maire

Nancy Clavet
Directrice générale