

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 431-48

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431 AFIN DE MODIFIER LA DISTANCE ENTRE LE TOIT ET L'AVANT-TOIT FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL ET LA LIMITE DE TERRAIN POUR LA ZONE H-102

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, le Conseil d'une municipalité peut adopter un Règlement portant sur le zonage et le modifier suivant les modalités prescrites;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme aux orientations du Règlement numéro 430 intitulé Plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion est donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 15 juillet 2024;

CONSIDÉRANT que le premier projet de Règlement est adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 15 juillet 2024;

PAR CONSÉQUENT, QU'IL SOIT STATUÉ, ET IL EST STATUÉ, PAR LE PRÉSENT PROJET DE RÈGLEMENT, ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - TITRE

Le présent Règlement s'intitule : Règlement numéro 431-48 modifiant le Règlement de zonage numéro 431 afin de modifier la distance entre le toit et l'avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal et la limite de terrain pour la zone H-102

ARTICLE 2 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du projet de Règlement.

ARTICLE 3 - OBJET

L'objet du projet de Règlement est d'amender le Règlement de zonage afin de:

- Permettre que le toit et l'avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal se trouve à 0,3 m de la limite de terrain latérale pour la zone H-102

ARTICLE 4 - MODIFICATION DU RÉPERTOIRE DE NOTE

La section « Répertoire des notes » est modifié de la façon suivante :

- Par l'ajout des notes suivantes :

«76 – Nonobstant la partie 5 du tableau de l'article 89, un toit et un avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal peuvent se trouver à une distance de 0,3 mètre d'une ligne de terrain dans la cour latérale.

Nonobstant l'article 987 du Code civil du Québec, une copie d'une servitude d'accès pour fin de travaux (servitude de tour d'échelle) devra être déposée à la Ville.

77 – La marge latérale la plus étroite devra se trouver du côté gauche du lot.»

ARTICLE 5 - MODIFICATION DU RÉPERTOIRE DE NOTE

La grille des spécifications de la zone H-102 à l'Annexe B du Règlement de zonage numéro 431 est modifiée de la façon suivante :

- Ajouter les chiffres « 76 et 77 » à la ligne « Notes »

La modification apportée est présentée en annexe 1 du présent Règlement.

ARTICLE 6 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE

Alexandra Quenneville,
GREFFIÈRE

CERTIFICAT

Avis de motion	
Adoption du projet de Règlement	
Avis de consultation publique	
Consultation publique	
Adoption du Règlement	
Avis de conformité de la M.R.C.	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	

Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE

Alexandra Quenneville,
GREFFIÈRE

ANNEXE 1

PROJET

CLASSIFICATION DES USAGES	H-102
HABITATION (H)	
Habitation unifamiliale (H1)	•
Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2)	
Habitation multifamiliale (H3)	
Habitation communautaire (H4)	
Gîte touristique (H5)	
COMMERCE (C)	
Commerce de proximité (C1)	
Commerce de nature récréotouristique (C2)	
Commerce de service de niveau local (C3)	
Commerce relié à l'automobile (C4)	
HABITATION / COMMERCIAL (HC)	
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL (P)	•
PARC ET ESPACE VERT (PV)	
Parc et espace vert (PV1)	•
Parc et espace vert (PV2)	
CONSERVATION (CONS)	
AGRICOLE (A)	
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	
USAGE SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS	
NORMES DE LOTISSEMENT	
Superficie minimale	585
Frontage minimal	13
Profondeur minimale	45
STRUCTURE DES BÂTIMENTS	
Isolée	•
Jumelée	
En rangée	
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS	
Nombre d'étages minimum / maximum	1 / 2
Hauteur minimum	3.25
Hauteur maximum	8.5
NORMES D'IMPLANTATION	
Marge de recul avant	6
Marge de recul arrière	7.5
Marges de recul latérales	0,5 / 3,0
RAPPORT	
Nombre maximum de logements	1
Coefficient d'emprise au sol maximum	
Coefficient d'occupation au sol maximum	
NORMES D'ENTREPOSAGE	
Entreposage	
NORMES ET CONTRAINTES NATURELLES	
Bande de protection riveraine	•
Zone inondable	
NORMES SPÉCIALES	
Zone agricole (CPTAQ)	
Aqueduc et égout	A-B
Alimentation en eau potable et épuration des eaux usées	
Établissement de production animale	
Règlement sur les P.A.E. (•) ou sur les P.I.I.A. (*)	
NOTES	48, 53, 55, 76, 77