

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N°932-01-26

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT #932-01-26 AFIN DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 932-25

ATTENDU QUE les articles 113 et 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoient des pouvoirs habilitants;

ATTENDU QUE le conseil municipal désire effectuer des modifications réglementaires au *Règlement de zonage 932-25*.

EN CONSÉQUENCE, il est statué, décrété et ordonné par ledit règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

La section 5.7 est modifiée par l'ajout de l'article 5.7.11 qui se lit comme suit :

« Article 5.7.11 Conteneurs à matières résiduelles, récupérables ou compostables semi-enfouis »

Les conteneurs à matières résiduelles, récupérables ou compostables semi-enfouis sont autorisés à titre d'équipement accessoire, et ce, aux conditions suivantes :

1° Un conteneur semi-enfoui peut être situé dans une cour avant seulement s'il mesure moins de 1,2 mètre par rapport au niveau du sol;

2° Un conteneur semi-enfoui doit respecter une distance minimale de quatre (4) mètres d'un bâtiment principal;

3° Un conteneur semi-enfoui doit respecter une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de lot, d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement accessoire;

4° Les lieux environnant un conteneur semi-enfoui doivent être aménagés de façon à y permettre l'accès en tout temps et en toute saison pour vider mécaniquement un tel conteneur. »

ARTICLE 2

L'article 8.1.5 est modifié par le remplacement du titre et par le remplacement du premier alinéa qui se lit comme suit :

« Article 8.1.5 Coefficient d'emprise au sol »

Le coefficient d'emprise au sol prescrit à la grille des spécifications doit être respecté. Les calculs doivent se faire en considérant l'ensemble du projet intégré, soit la somme correspondant à tous les bâtiments principaux et accessoires en fonction de la superficie totale du terrain partagé dans le cas d'une copropriété. »

ARTICLE 3

L'annexe C, faisant partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 932-25* est modifiée par le remplacement des marges latérales à la grille des spécifications R-235, le tout tel qu'illustré à la grille des spécifications annexée au présent règlement comme « Annexe A1 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

L'annexe C, faisant partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 932-25* est modifié par la suppression de la classe d'usages « H3 - Habitation multifamiliale 3 à 6 logements » et de ses spécifications pour l'ensemble de la colonne afin de prévoir une nouvelle colonne autorisant la classe d'usages « H1- Habitation unifamiliale » et ses spécifications à la grille des spécifications R-258, le tout tel qu'illustré à la grille des spécifications annexée au présent règlement comme « Annexe B1 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

L'annexe C, faisant partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 932-25* est modifié par la suppression d'une des classes d'usages « H4 - Habitation multifamiliale 7 logements et plus » afin de la remplacer par la classe d'usages « H3 - Habitation multifamiliale 3 à 6 logements » à la grille des spécifications R-237, le tout tel qu'illustré à la grille des spécifications annexée au présent règlement comme « Annexe C1 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi*.

Bernard Bouclin
Maire

Cathy Durocher
Directrice générale et greffière-trésorière

Procédure d'adoption

Avis de motion et dépôt : 1^{er} juin 2026

Adoption du 1^{er} projet : 1^{er} juin 2026

Avis public de participation à la consultation publique : 4 juin 2026

Consultation publique : 17 juin 2026

Adoption du 2^e projet : 6 juillet 2026

Avis public de participation à un référendum : 8 juillet 2026

Adoption :

Certificat de conformité de la MRC :

Avis de promulgation d'EV :

Annexe A1

ZONE : R-235

Classes d'usages autorisées												
Habitation (H)												
H1 : Habitation unifamiliale	•											
H2 : Habitation bifamiliale		•(1)(2)										
H3 : Habitation multifamiliale de 3 à 6 logements												
H4 : Habitation multifamiliale de 7 logements et plus												
H5 : Maison mobile												
Commerce (C)												
C1 : Commerce de service												
C2 : Commerce de détail												
C3 : Restauration et divertissement												
C4 : Hébergement												
C5 : Service relié à l'automobile												
C6 : Commerce lourd												
C7 : Commerce à incidence												
Industriel (I)												
I1 : Industrie légère												
I2 : Industries lourdes												
Public (P)												
P1 : Institutionnel et communautaire												
P2 : Utilité publique												
P3 : Écocentre												
Récréation (R)												
R1 : Récréation extensive												
R2 : Récréation intensive												
R3 : Camping												
Agricole (A)												
A1 : Culture et foresterie												
A2 : Élevage												
Dispositions spécifiques												
Sous-classes spécifiquement exclues												
Sous-classes spécifiquement autorisées												
Normes												
Structure du bâtiment												
Isolée	•	•										
Jumelée												
En rangée												
Lotissement												
Superficie minimale (m2)	3000	3000										
Frontage minimal (m)	50	50										
Profondeur minimale (m)	50	50										
Marge												
Avant minimale (m)	15	15										
Avant secondaire minimale (m)	10	10										
Latérale minimale (m)	3/5	3/5										
Arrière minimale (m)	9	9										
Bâtiment												
Largeur minimale (m)	8	8										
Profondeur minimale (m)	7	7										
Superficie de plancher minimale (m ²)	100	100										
Hauteur maximale (étage)	2	2										
Rapport												
Coefficient maximal d'emprise au sol (%)	30	30										
Aménagement de terrain												
Superficie naturelle minimum (%)												
Terrain d'une superficie de 1 500 m ² à 2 500 m ²	40	30										
Terrain d'une superficie de plus de 2 500 m ² à 5 000 m ²	60	50										
Terrain d'une superficie de plus de 5 000 m ²	70	70										
Surface végétale minimum (%)	25	25										
Notes											Amendements	
											No. Régl.	Date
(1)	Un bâtiment isolé de 2 logements disposés horizontalement et pour lequel chaque logement est implanté sur une partie privative distincte créée avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement est considéré comme une habitation bifamiliale (H2) isolée malgré toute autre disposition contraire.											
(2)	Le nombre de construction ou bâtiment accessoire pour un bâtiment isolé de 2 logements disposés horizontalement et pour lequel chaque logement est implanté sur une partie privative distincte créée avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement est autorisé par logement plutôt que par terrain, et ce, malgré toute autre disposition contraire.											
(3)												
(4)												
(5)												
(6)												
(7)												

Annexe C1

ZONE : R-237

Classes d'usages autorisées													
Habitation (H)													
H1 : Habitation unifamiliale	●(1)												
H2 : Habitation bifamiliale													
H3 : Habitation multifamiliale de 3 à 6 logements		●											
H4 : Habitation multifamiliale de 7 logements et plus			●(2)										
H5 : Maison mobile													
Commerce (C)													
C1 : Commerce de service													
C2 : Commerce de détail													
C3 : Restauration et divertissement													
C4 : Hébergement													
C5 : Service relié à l'automobile													
C6 : Commerce lourd													
C7: Commerce à incidence													
Industriel (I)													
I1 : Industrie légère													
I2 : Industries lourdes													
Public (P)													
P1 : Institutionnel et communautaire													
P2 : Utilité publique													
P3 : Écocentre													
Récréation (R)													
R1 : Récréation extensive													
R2 : Récréation intensive													
R3 : Camping													
Agricole (A)													
A1 : Culture et foresterie													
A2 : Élevage													
Dispositions spécifiques													
Sous-classes spécifiquement exclues													
Sous-classes spécifiquement autorisées													
Normes													
Structure du bâtiment													
Isolée		●	●										
Jumelée													
En rangée	●												
Lotissement													
Superficie minimale (m2)	5000	5000	5000										
Frontage minimal (m)	50	50	50										
Profondeur minimale (m)	60	60	60										
Marge													
Avant minimale (m)	12	5000	5000										
Avant secondaire minimale (m)	10	50	50										
Latérale minimale (m)	10	60	60										
Arrière minimale (m)	10	10	10										
Bâtiment													
Largeur minimale (m)	4	10	10										
Profondeur minimale (m)	8	8	8										
Superficie de plancher minimale (m²)	70	200	200										
Hauteur maximale (étage)	2	2	2										
Rapport													
Coefficient maximal d'emprise au sol (%)	30	30	30										
Aménagement de terrain													
Superficie naturelle minimum (%)													
Terrain d'une superficie de 1 500 m² à 2 500 m²	40	10	10										
Terrain d'une superficie de plus de 2 500 m² à 5 000 m²	60	10	10										
Terrain d'une superficie de plus de 5 000 m²	70	10	10										
Surface végétale minimum (%)	25	25	25										
Notes											Amendements		
											No. Régl.	Date	
(1)	Un maximum de 5 bâtiments par ensemble d'habitations unifamiliales avec structure en rangée est autorisé.												
(2)	Un maximum de 35 logements par bâtiment avec structure isolée est autorisé.												
(3)													
(4)													
(5)													
(6)													
(7)													