



RÈGLEMENT 1071-87-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 269-90 AFIN :

- DE CRÉER LA ZONE R7-2 À MÊME LA ZONE R4-1;
- D'AJOUTER DES DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R7-2;
- DE RESTREINDRE L'UTILISATION D'ABRI D'AUTO TEMPORAIRE DANS LES ZONES R7-1 ET R7-2.

1071-87-2024

CERTIFICAT D'APPROBATION ET/OU PROCESSUS D'ADOPTION

RÈGLEMENT 1071-87-2024

Avis de motion et dépôt du projet de règlement	03-12-2024
Adoption du premier projet de règlement (résolution 2024-12-474)	03-12-2024
Transmission à la MRC de D'Autray du premier projet	09-12-2024
Avis public de l'assemblée publique de consultation	05-12-2024
Assemblée publique de consultation	14-01-2025
Adoption du second projet de règlement (résolution 2025-01-030)	14-01-2025
Transmission à la MRC de D'Autray du second projet	17-01-2025
Avis public – demande de participation référendaire	21-01-2025
Date limite pour une demande de participation référendaire	29-01-2025
Adoption du règlement final (résolution 2025-02-066)	04-02-2025
Transmission à la MRC de D'Autray	05-02-2025
Certificat de conformité de la MRC de D'Autray	10-02-2025
Entrée en vigueur	10-02-2025
Avis public et certificat de publication	11-02-2025
Transmission du règlement final à la MRC de D'Autray	12-02-2025

Marc-André Maheu,
directeur général et greffier-trésorier

André Villeneuve
maire

[illegible]

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage 269-90 afin :

- De créer la zone R7-2 à même la zone R4-1;
- D'ajouter des dispositions relatives à la zone R7-2;
- De restreindre l'utilisation d'abri d'auto temporaire dans les zones R7-1 et R7-2;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du 3 décembre 2024.

EN CONSÉQUENCE, de par le règlement 1071-87-2024, ayant pour titre « Règlement 1071-87-2024 modifiant le règlement de zonage 269-90 afin :

- De créer la zone R7-2 à même la zone R4-1;
- D'ajouter des dispositions relatives à la zone R7-2;
- De restreindre l'utilisation d'abri d'auto temporaire dans les zones R7-1 et R7-2 »

le conseil municipal ordonne, décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 3.3.2.2.1 est modifié afin d'ajouter, sous le premier alinéa, le deuxième alinéa suivant : « Malgré le premier alinéa du présent article, il est interdit de procéder à l'implantation, à tout moment de l'année, d'un abri d'auto temporaire (ou sa structure) dans les zones R7-1 et R7-2. »

ARTICLE 3

Les articles 3.4.1.6.1 à 3.4.1.6.4.5 sont abrogés.

ARTICLE 4

La section 3.4.1.8.3 nommée « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE R7-2 » est ajoutée à la suite de l'article 3.4.1.8.2.6.

ARTICLE 5

Ajout des articles 3.4.1.8.3.1 à 3.4.1.8.3.7 à la suite de la section 3.4.1.8.3, pour se lire comme suit :

« 3.4.1.8.3.1 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Pour un lot ayant une profondeur de moins de 35 mètres, l'implantation d'un bâtiment principal doit respecter les marges du tableau suivant, fixées en mètre. Les marges de recul latérales ne s'appliquent qu'aux bâtiments d'extrémités :

	BÂTIMENT PRINCIPAL
MARGE AVANT MAXIMUM	12
MARGE AVANT SECONDAIRE MINIMUM	4,50
MARGE LATÉRALE MINIMUM	3
MARGE ARRIÈRE MINIMUM	6

Nonobstant le précédent tableau, lorsqu'il y a présence, sur la même rue, d'une typologie de bâtiments différente de celle autorisée dans la zone R7-2, la marge avant maximale est réduite à 8 mètres.

Pour un lot ayant une profondeur de 35 mètres et plus, l'implantation d'un bâtiment principal doit respecter les marges du tableau suivant, fixées en mètre. Les marges de recul latérales ne s'appliquent qu'aux bâtiments d'extrémités :

	BÂTIMENT PRINCIPAL
MARGE AVANT MINIMUM	4,5
MARGE AVANT MAXIMUM	5
MARGE AVANT SECONDAIRE MINIMUM	6
MARGE LATÉRALE MINIMUM	3
MARGE ARRIÈRE MINIMUM	6

3.4.1.8.3.2 ARCHITECTURE

Un bâtiment principal doit respecter les dispositions suivantes :

1. Chaque unité de logement doit avoir une façade d'au moins 5,30 mètres et une profondeur d'au moins 13 mètres;
2. Tout bâtiment principal doit avoir deux étages et présenter une hauteur maximale de 10 mètres;
3. Toute façade principale de toute unité de logement doit prévoir un minimum de 20 % de fenestration. Pour les lots en coin, la façade avant secondaire doit prévoir un minimum de 10 % de fenestration;
4. Un garage intégré doit être prévu en façade;
5. La façade principale du bâtiment, outre la superficie de ses ouvertures, doit contenir comme matériaux de finition extérieure au moins 50 % de revêtement de maçonnerie, de briques, de planches de fibre de bois ou de fibrociment;
6. L'entrée principale doit se trouver sur la façade avant du bâtiment;
7. Le volume principal de la toiture doit avoir une pente minimale de 4 dans 12;
8. L'écart entre la hauteur de deux bâtiments principaux situés côte à côte doit être d'au plus 3,50 mètres;
9. Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication, accrochés au bâtiment ou installés au sol ne doivent pas être localisés dans les cours avant et avant secondaires;

Le quatrième paragraphe du premier alinéa ne s'applique pas à un lot dont les cases de stationnement se trouvent en cour arrière.

3.4.1.8.3.3 FONDATION ET TOPOGRAPHIE

Un bâtiment principal doit respecter les dispositions suivantes :

1. La portion visible d'un mur de fondation, situé face à la rue, doit être d'au plus 1,2 mètre.
2. Aucun bâtiment ne peut être construit sur un radier dans cette zone;
3. L'écart entre le niveau du sol fini de deux terrains situés côte à côte doit être d'au plus 0,30 mètre dans la cour avant;
4. Le niveau d'un terrain est égal ou supérieur à celui de la rue qui le borde sans excéder 0,60 mètre;
5. Aucun ouvrage de retenue ne peut être situé à moins de 3,50 mètres de la rue.

3.4.1.8.3.5 DIMENSIONS D'UN TERRAIN

Tout lot doit respecter les dimensions suivantes :

Largeur minimale	5,30 m
Profondeur minimale moyenne	30 m
Superficie minimale	180 m ²

3.4.1.8.3.6 STATIONNEMENT

Nonobstant les dispositions de l'article 3.3.6.1, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Pour les terrains ayant une profondeur de 35 mètres et plus, les cases de stationnements doivent être situées en cour arrière;
2. Pour les terrains dont les cases de stationnement se trouvent en cour avant, les cases de stationnement peuvent être implantées l'une derrière l'autre de manière à être contraintes de déplacer un véhicule pour déplacer un autre véhicule;
3. Lorsqu'applicables, deux aires de stationnement doivent être contiguës;
4. La largeur maximale pour une aire de stationnement, y compris l'aménagement de rangs de soldat, est de 3,1 mètres, et ce, sur toute la profondeur de la cour avant;
5. Pour être considérée, une case de stationnement doit avoir des dimensions minimales de 2,60 mètres par 5 mètres.

3.4.1.8.3.7 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Tout terrain doit respecter les dispositions suivantes :

1. Tout espace qui n'est pas utilisé à des fins de stationnement en cour avant doit être végétalisé;
2. Un arbre par chaque dix (10) mètres de frontage de terrain doit être planté en cour avant. Lorsqu'il y a fraction dans le calcul d'arbres requis, c'est l'unité supérieure qui doit être considérée. L'arbre doit être vivant et en bon état 24 mois après sa plantation, faute de quoi le fonctionnaire désigné peut exiger son remplacement;
3. Au moins 30 % de la superficie de la cour arrière doit être recouverte d'une surface perméable;
4. La cour avant de chaque terrain, ou de chaque unité de logement, selon le cas, doit être pourvue d'un lampadaire destiné à assurer l'éclairage de la rue;
5. Les clôtures en maille de chaîne (Frost) doivent obligatoirement être recouvertes de vinyle de couleurs foncées. Aucune clôture ne peut être implantée en cour avant ou avant secondaire.

Malgré le deuxième paragraphe du premier alinéa du présent article, il est permis de planter un arbre mitoyen pour deux propriétés dont les terrains sont situés autrement qu'aux extrémités d'un ensemble d'habitations contiguës.

L'aménagement paysager et la plantation de l'arbre doivent se faire dans un délai de douze mois suivants la livraison du bâtiment principal.

ARTICLE 6

Le plan de zonage est modifié, tel que présenté en annexe A au présent règlement, de la manière suivante :

- Création de la zone R7-2 à même la zone R4-1

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Marc-André Maheu
directeur général et greffier-trésorier

André Villeneuve
maire

Annexe A

Règlement 1071-87-2024



Marc-André Maheu
directeur général et greffier-trésorier

André Villeneuve
maire