



LANORAIE

RÈGLEMENT 1071-90-2025 MODIFIANT LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE 105-92 ET 269-90 AFIN :

- D'AJOUTER DES DISPOSITIONS RELATIVEMENT À L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE EN COUR AVANT ET EN COUR AVANT SECONDAIRE;
- DE RETIRER L'OBLIGATION DE GARAGE INTÉGRÉ POUR LA ZONE R7-2.

1071-90-2025

CERTIFICAT D'APPROBATION ET/OU PROCESSUS D'ADOPTION

RÈGLEMENT 1071-90-2025

Avis de motion et dépôt du projet de règlement	01-07-2025
Adoption du premier projet de règlement (résolution 2025-07-262)	01-07-2025
Transmission du premier projet de règlement à la MRC de D'Autray	03-07-2025
Avis public de l'assemblée publique de consultation	09-07-2025
Assemblée publique de consultation	05-08-2025
Adoption du second projet de règlement (résolution 2025-08-300)	05-08-2025
Transmission du second projet de règlement à la MRC de D'Autray	11-08-2025
Avis public – demande de participation référendaire	13-08-2025
Date limite pour une demande de participation à un référendaire	21-08-2025
Adoption du règlement final (résolution 2025-09-334)	02-09-2025
Transmission du règlement à la MRC de D'Autray	03-09-2025
Certificat de conformité de la MRC de D'Autray	04-09-2025
Entrée en vigueur	04-09-2025
Avis public et certificat de publication	08-09-2025
Transmission du règlement final à la MRC de D'Autray	08-09-2025

Marc-André Maheu,
Directeur général et greffier-trésorier

André Villeneuve,
Maire

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1), le Conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme;

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter certaines corrections, suppressions, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif à certains règlements d'urbanisme en vue d'avoir des outils actualisés, justes et répondants aux nouveaux besoins de la Municipalité;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les règlements de zonage 105-92 et 269-90 afin :

- D'ajouter des dispositions relativement à l'implantation d'un bâtiment accessoire en cour avant et en cour avant secondaire;
- De retirer l'obligation de garage intégré pour la zone R7-2;

ATTENDU QUE pour atteindre l'ensemble des objectifs, les règlements 105-92 et 269-90 de la Municipalité de Lanoraie doivent être modifiés;

ATTENDU QUE le présent projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du 1^{er} juillet 2025.

EN CONSÉQUENCE, de par le règlement 1071-90-2025, ayant pour titre « Règlement 1071-90-2025 modifiant les règlements de zonage 105-92 et 269-90 afin :

- D'ajouter des dispositions relativement à l'implantation d'un bâtiment accessoire en cour avant et en cour avant secondaire;
- De retirer l'obligation de garage intégré pour la zone R7-2. »

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

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le titre et le premier alinéa de l'article 5.10.1.1 du règlement 105-92 sont modifiés afin d'ajouter les termes, « ou avant secondaire », après le terme « avant ».

ARTICLE 3

Le paragraphe 12 de l'article 5.10.1.1 du règlement 105-92 est modifié pour se lire comme suit :

- « 12. Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté en cour avant et/ou en cour avant secondaire.

Nonobstant ce qui précède, les bâtiments de type « remise » ou « garage » utilisés à des fins résidentielles implantés spécifiquement en cour avant sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Le terrain sur lequel est implanté le bâtiment accessoire doit avoir un frontage d'au moins 30 mètres ou la partie du terrain destinée à l'implantation du bâtiment accessoire doit avoir une largeur d'au moins 30 mètres;

2. Le terrain sur lequel est implanté le bâtiment accessoire doit avoir une superficie d'au moins 5 000 mètres carrés;
3. Le terrain sur lequel est implanté le bâtiment accessoire doit être situé dans les zones A2, A6, A7, A9, A10, A12, A13, A15, A19, A20, A21, A23, A31, A32, A35, A36, A39, A41, A42, A43, A44, A45, R1 ou R5.

La construction de ce type de bâtiment est assujettie au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

Le présent paragraphe s'applique à tout bâtiment accessoire ayant fait l'objet d'une demande de permis conforme à compter du 6 août. »

ARTICLE 4

Le paragraphe d) du premier point de l'article 6.3 du règlement 105-92 est abrogé.

ARTICLE 5

L'article 6.3.1 du règlement 105-92 est remplacé par ce qui suit:

« 6.3.1 BÂTIMENTS ACCESSOIRES RÉSIDENTIELS

Lorsqu'autorisé, un bâtiment accessoire résidentiel doit respecter les dispositions suivantes :

1. Un seul étage est autorisé;
2. L'aire au sol du bâtiment accessoire ne doit pas excéder celle du bâtiment principal;
3. La superficie des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 10 % de la superficie où ils sont mis en place;
4. Nonobstant l'article 5.10.1.1, il est possible d'implanter un bâtiment accessoire de type « garage domestique » en cour avant secondaire aux conditions suivantes :
 - a. L'implantation du bâtiment doit respecter la marge avant secondaire prescrite pour le bâtiment principal;
 - b. Le bâtiment principal doit être adossé parallèlement à un autre bâtiment principal de manière à ce que leurs cours avant secondaires soient adossées l'une à l'autre. »

ARTICLE 6

Le titre de l'article 3.3.1.2.1 du règlement 269-90 est modifié afin d'ajouter les termes, « , avant secondaire », entre les termes « avant » et les termes « et latérales ».

ARTICLE 7

Le paragraphe k) de l'article 3.3.1.2.1 du règlement 269-90 est modifié pour se lire comme suit :

- « k) Les bâtiments accessoires exclusivement implantés en cour latérale.

Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté en cour avant et/ou en cour avant secondaire.

Nonobstant ce qui précède, les bâtiments de type « remise » ou « garage » utilisés à des fins résidentielles implantés spécifiquement en cour avant sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Le terrain sur lequel est implanté le bâtiment accessoire doit avoir un frontage d'au moins 30 mètres ou la partie du terrain destinée à l'implantation du bâtiment accessoire doit avoir une largeur d'au moins 30 mètres;
2. Le terrain sur lequel est implanté le bâtiment accessoire doit avoir une superficie d'au moins 5 000 mètres carrés;
3. Le terrain sur lequel est implanté le bâtiment accessoire doit être situé dans les zones A1, A2, A3 ou R1-8.

La construction de ce type de bâtiment est assujettie au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

Le présent paragraphe s'applique à tout bâtiment accessoire ayant fait l'objet d'une demande de permis conforme à compter du 6 août. »

ARTICLE 8

La section « a) Implantation » du deuxième alinéa de l'article 3.3.2.1.1.1 du règlement 269-90 est remplacé par ce qui suit :

« a) Implantation

Les garages et remises doivent être localisés dans les cours latérales et les cours arrière. En aucun cas, un bâtiment secondaire ne pourra empiéter dans la cour avant ou avant secondaire.

Nonobstant le précédent alinéa et l'article 3.3.1.2.1, il est possible d'implanter un bâtiment accessoire de type « garage domestique » en cour avant secondaire aux conditions suivantes :

- a) L'implantation du bâtiment doit respecter la marge avant secondaire prescrite pour le bâtiment principal;
- b) Le bâtiment principal doit être adossé parallèlement à un autre bâtiment principal ou doit être adossé à un terrain vacant.

Une marge de trente (30) centimètres doit être laissée libre entre la limite de propriété et la projection au sol de la limite du toit de tout bâtiment accessoire;

Les marges suivantes sont applicables pour tous les bâtiments complémentaires :

La distance entre le bâtiment et la limite de propriété est d'un mètre cinquante (1.5) pour chaque façade dudit bâtiment qui est adjacente à ladite limite et qui est pourvue d'une ouverture.

Cette norme est abaissée à un (1) mètre s'il n'y a pas d'ouverture.

Les abris d'autos, et ce, dans toutes les zones résidentielles devront être localisés dans les cours latérales.

La projection latérale de la limite du toit de l'abri d'auto au sol doit être à un minimum de soixante (60) centimètres de la ligne latérale du lot pour un lot inférieur et respecter les marges de recul obligatoires pour les lots de coin.

En aucun cas un abri d'automobile ne pourra empiéter en deçà de la ligne de recul avant.»

ARTICLE 9

Le quatrième paragraphe du premier alinéa ainsi que le deuxième alinéa de l'article 3.4.1.8.3.2 du règlement 269-90 sont abrogés.

ARTICLE 10

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Marc-André Maheu,
Directeur général et greffier-trésorier

André Villeneuve,
Maire