

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

RÈGLEMENT NUMÉRO 483-34-U

Règlement modifiant le règlement
de zonage numéro 483-U

ATTENDU que la Ville de Carignan a adopté le règlement de zonage numéro 483-U;

ATTENDU que la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage;

ATTENDU que la Ville de Carignan désire apporter diverses modifications concernant les bâtiments accessoires, notamment afin permettre les abris amovibles pour automobile à l'année en zone agricole, afin de permettre les dômes agricoles sur les terres agricoles, afin de permettre les abris à bois de chauffage, et afin d'uniformiser, clarifier et faciliter l'application des normes sur les constructions et bâtiments accessoires résidentiels;

ATTENDU que la Ville de Carignan désire, par la même occasion, apporter des modifications à la grille des usages et normes H-334;

ATTENDU qu'un avis de motion ainsi que le dépôt d'un projet du présent règlement ont été donnés lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 6 décembre 2023.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », à l'article 76 intitulé « Les usages et bâtiments temporaires permis dans toutes les zones », par le remplacement du paragraphe 1° intitulé « Abri amovible d'hiver » par le suivant :

« 1° Abri amovible d'hiver

Un abri amovible d'hiver pour automobile ou un abri amovible d'hiver pour un accès piétonnier au bâtiment principal peut être installé selon les dispositions suivantes :

- a) Un (1) seul abri amovible d'hiver pour automobile et un (1) seul abri amovible d'hiver pour un accès piétonnier au bâtiment principal sont autorisés par bâtiment principal;
- b) Le terrain est occupé par un bâtiment principal;
- c) L'installation d'un abri amovible d'hiver est autorisée de la fin de semaine de l'Action de Grâce jusqu'au 30 avril de l'année suivante;
- d) L'abri amovible d'hiver doit être installé entièrement à l'intérieur des limites d'une propriété privée et à une distance d'au moins 2 mètres de la limite extérieure d'un trottoir ou d'une bordure ou de la limite de l'asphalte de la rue;
- e) L'abri amovible d'hiver ne doit pas être installé sur un ponceau d'un fossé (canalisée ou non) ni dans un triangle de visibilité;
- f) Dans le cas d'une habitation jumelée ou contiguë, un abri amovible d'hiver commun peut être installé, à condition d'une entente avec le propriétaire voisin soit conclue;
- g) L'abri amovible d'hiver pour automobile ne peut être érigé que sur un espace de stationnement ou sur l'allée d'accès à cet espace
- h) Un abri amovible d'hiver ne doit pas être installé à une distance moindre que 2 mètres d'une borne-fontaine;
- i) Les abris d'hiver ne doivent pas excéder une hauteur de 3,7 mètres, mesuré à partir du niveau du sol adjacent;
- j) La superficie au sol ne doit pas excéder 50 m²;
- k) L'abri doit être solidement fixé au sol de façon à résister aux intempéries;
- l) Les matériaux utilisés doivent être une structure de métal recouverte d'une toile imperméabilisée ou de tissu de polyéthylène tissé et laminé d'une épaisseur minimale de 0,15 mm ou d'un matériau équivalent;
- m) Tout chauffage est interdit à l'intérieur de l'abri;
- n) Les dispositions du présent paragraphe n'engagent pas la responsabilité de la Ville relativement aux bris pouvant survenir aux abris d'hiver.

Malgré le sous-paragraphe c) du premier sous-alinéa du présent paragraphe, en zone agricole (zones A, IDR, AC, IDI, MN2-A, MN3-A), un abri amovible d'hiver pour automobile peut être installé de façon permanente, et ce selon les dispositions suivantes :

- a) L'abri amovible pour automobile peut également servir au stationnement et à l'entreposage de véhicules-outils ou de tracteurs de ferme, lorsqu'autorisés par le présent règlement;
- b) L'abri amovible pour automobile doit être installé dans la cour arrière du bâtiment principal;
- c) Toutes les dispositions établies au premier sous-alinéa du présent paragraphe doivent être respectées, à l'exception des sous-paragraphe c) et g). »

ARTICLE 3

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », à l'article 126 intitulé « Forme de bâtiment prohibée », par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Malgré ce qui précède, les bâtiments suivants peuvent avoir la forme d'un cylindre, d'un dôme, d'une arche ou d'un cône :

- 1° Les bâtiments temporaires autorisés en vertu du présent règlement;
- 2° Les silos agricoles, les serres, les fosses à purin et les séchoirs à grain;
- 3° Les dômes industriels préfabriqués à structure métallique recouverte d'une toile, uniquement lorsqu'ils sont érigés sur un terrain situé dans une zone d'affectation industrielle, soit une zone de type IND ou de type IDI.
- 4° Les dômes agricoles préfabriqués à structure métallique recouverte d'une toile, uniquement lorsqu'ils sont érigés sur un terrain occupé par un usage principal du groupe Agricole (A) et situé dans une zone d'affectation agricole, soit une zone de type A ou IDR. ».

ARTICLE 4

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones », à l'article 126 intitulé « Forme de bâtiment prohibée », au troisième alinéa, par l'ajout de l'expression « ou comme construction, ou comme partie de bâtiment ou comme partie de construction, » à la suite de l'expression « L'emploi comme bâtiment ».

ARTICLE 5

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) » », à l'article 163 intitulé « Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés dans les cours », par le remplacement des items « 8- Perron, balcon, véranda, galerie et chambre froide faisant corps avec le bâtiment principal, incluant les marches d'accès », « 9- Plate-forme/terrasse/patio, incluant les marches d'accès », « 15- Espace remisage annexé au bâtiment principal » et « 17- Serre domestique » du tableau par les items suivants :

Construction ou aménagement	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
8- Perron, balcon, galerie, terrasse, rez-de-jardin, cour anglaise, escalier extérieur donnant accès au sous-sol ou au rez-de-chaussée, véranda trois saisons et chambre froide faisant corps avec le bâtiment principal, incluant les marches d'accès	oui	oui	oui
a) Distance minimale de toute ligne de terrain	2 m d'une ligne latérale, 3 m d'une ligne de rue	2 m, ou 3 m si la cour est adjacente à une rue	2 m d'une ligne latérale, 3 m d'une ligne de rue ou arrière
b) Empiètement maximum autorisé dans une marge minimale exigée pour le bâtiment principal	1 m si la marge exigée est égale ou inférieure à 6 m 2,5 m si la marge exigée est supérieure à 6 m	2,5 m	3,5 m
9- Terrasse/patio/plateforme détaché(e) du bâtiment principal, incluant les marches d'accès	non	oui	oui
a) distance minimale d'une ligne de terrain pour une construction surélevée de moins de 0,15 m par rapport au niveau du sol adjacent	-	aucune	aucune
b) distance minimale d'une ligne de terrain pour une construction surélevée de 0,15 m et plus par rapport au niveau du sol adjacent	-	1 m	1 m
c) distance minimale d'une ligne de terrain pour une plateforme pour piscine	-	voir art. 168	voir art. 168
d) hauteur maximale, excluant une plateforme pour piscine	-	0,6 m	0,6 m

Construction ou aménagement	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
15- Espace remisage sous une construction de type perron/galerie/terrasse ou véranda	oui	oui	oui

Construction ou aménagement	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
17- Serre domestique	non	oui	oui

ARTICLE 6

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) » », à l'article 163 intitulé « Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés dans les cours », par l'ajout des items 23.1, 35 et 36 suivants :

Construction ou aménagement	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
23.1- Abri à bois de chauffage	non	oui	oui
a) Distance minimale de toute ligne de terrain	-	1 m	1 m
b) Distant minimale du bâtiment principal	-	2 m	2 m
c) Hauteur maximale, mesurée à partir du niveau du sol	-	3 m	3 m
d) Superficie d'implantation au sol maximale	-	10 m ²	10 m ²

Construction ou aménagement	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
35- Module de jeux pour enfants, cabane pour enfants, équipement de jeux pour enfants, trampoline	non	oui	oui
a) Distance minimale de toute ligne de terrain	-	1 m	1 m
b) Hauteur maximale, mesurée à partir du niveau du sol	-	3,5 m	3,5 m
36- Terrain de sport non couvert (terrain de tennis, patinoire sans bande, etc.)	non	oui	oui
a) Distance minimale de toute ligne de terrain	-	1 m	1 m

ARTICLE 7

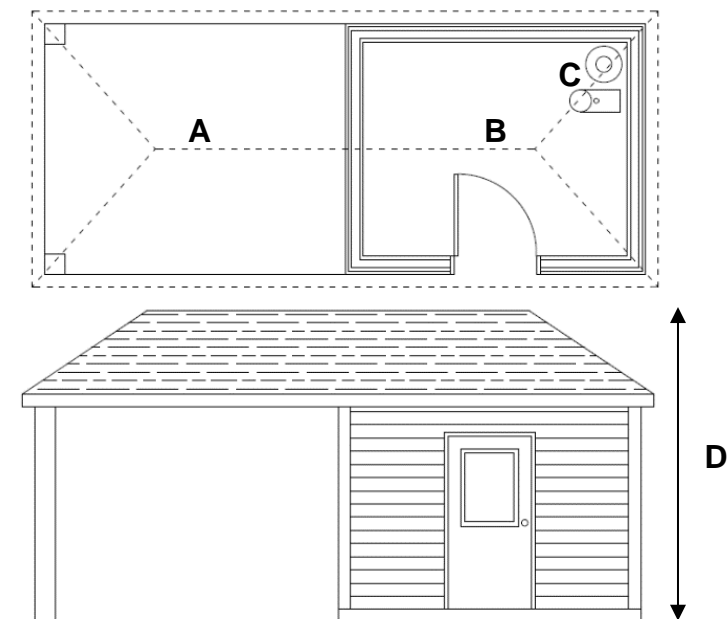
Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) » », par l'ajout de l'article 164.1 suivant :

« 164.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA COMBINAISON DE CONSTRUCTIONS ET DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Selon les dispositions prévues au présent chapitre relativement aux constructions et aux bâtiments accessoires et sous réserve de toute disposition contraire, il est permis de combiner, dans une seule construction à structure commune, plusieurs constructions et/ou bâtiments accessoires autorisés au présent chapitre, et ce selon les modalités suivantes :

- 1° Les constructions et bâtiments accessoires pouvant être combinés sont les suivants :
- Une remise;
 - Une cabine pour piscine;
 - Une serre domestique;
 - Une pergola ou un gazebo;
 - Un pavillon de jardin;
 - Un abri à bois de chauffage;
- 2° Un garage détaché peut également être combiné, mais uniquement avec un abri d'auto détaché, une pergola ou un gazebo;
- 3° Une piscine recouverte peut également être combinée, mais uniquement avec une cabine pour piscine, une pergola ou un gazebo;
- 4° Les normes d'implantation les plus restrictives parmi celles prescrites pour les constructions et/ou bâtiments combinés s'appliquent à l'ensemble de la construction combinée;
- 5° Les normes de hauteur les plus permissives parmi celles prescrites pour les constructions et/ou bâtiments combinés s'appliquent à l'ensemble de la construction combinée;
- 6° La superficie de la construction combinée correspond à la somme des superficies individuelles de chaque partie de construction et/ou bâtiment faisant partie de la construction combinée. Chacune de ces parties doit respecter, individuellement, la superficie maximale prescrite pour ce type de construction ou de bâtiment.

Exemple de construction combinant un gazebo, une remise et une cabine pour piscine :



A. Espace gazebo

Occupé à des fins de séjour extérieur. Superficie maximale applicable à un gazebo (voir article 173).

B. Espace remise

Occupé à des fins de rangement. Superficie maximale applicable à une remise (voir article 167).

C. Espace cabine pour piscine

Occupé par les équipements de piscine. Superficie maximale applicable à une cabine pour piscine (voir article 168.1).

D. Hauteur permise pour la construction

Hauteur maximale la plus permissive parmi celles applicables à un gazebo, à une remise ou à une cabine pour piscine.

ARTICLE 8

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) » », à l'article 165 intitulé « Garage attenant ou intégré ou abri d'auto » ainsi qu'à l'article 166 intitulé « Garage détaché ou abri d'auto détaché », par l'ajout, à la suite des paragraphes 1° intitulés « Utilisation », de l'expression suivante :

« Les équipements et accessoires servant à une piscine peuvent également y être entreposés. ».

ARTICLE 9

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) » », à l'article 168 intitulé « Implantation d'une piscine résidentielle », au deuxième sous-alinéa du tableau, par le remplacement du sous-titre « PATIO OU DECK » par le sous-titre « PLATEFORME POUR PISCINE » et par le remplacement de l'expression « le patio ou deck de la piscine peut être implanté » par l'expression « la plateforme pour piscine peut être implantée ».

ARTICLE 10

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) » », par le remplacement de l'article 172, intitulé « Serres privées », par le suivant :

« 172. SERRES DOMESTIQUES

Les normes relatives aux serres domestiques sont les suivantes:

- 1° Une seule serre domestique peut être érigée sur un terrain;
- 2° La superficie totale d'une serre domestique ne doit pas excéder 25 mètres carrés (25 m²) et ne doit pas dépasser 10% de la superficie du terrain;
- 3° La hauteur maximale autorisée est de 5 mètres (5 m) et 1 étage;
- 4° La distance minimale de toute ligne de terrain est de 3 mètres (3 m);
- 5° La distance minimale du bâtiment principal est de 2 mètres (2 m), à moins que la serre domestique soit annexée au bâtiment principal, selon les marges de recul applicables au bâtiment principal;
- 6° Une serre domestique peut être annexée à une remise, mais ne peut en aucun temps être utilisée comme remise, aux fins de remiser des objets;
- 7° Une serre domestique doit être recouverte de matériaux transparents, rigides et résistants. ».

ARTICLE 11

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) » », par le remplacement de l'article 173, intitulé « Gazebo et pavillon de jardin », par le suivant :

« 173. PERGOLA, GAZEBO ET PAVILLON DE JARDIN

Les normes relatives aux pergolas, gazebos et pavillons de jardin sont les suivantes:

- 1° Deux (2) constructions de type pergola, gazebo ou pavillon de jardin sont autorisés par bâtiment principal. Nonobstant ce qui précède, un (1) seul pavillon de jardin est autorisé par bâtiment principal;
- 2° À l'exception d'un pavillon de jardin, la construction peut être attenante ou détachée du bâtiment principal;
- 3° La construction peut être attenante ou détachée d'un bâtiment accessoire;
- 4° La construction doit être localisée à une distance minimale de 1 mètre d'une limite de terrain et de 1 mètre d'une construction à moins d'y être attenante;
- 5° La superficie maximale totale autorisée pour les constructions de type pergola, gazebo et pavillon de jardin est de 40 m². Cette superficie maximale est applicable à la superficie combinée des constructions lorsqu'il y en a plus qu'une;
- 6° La hauteur maximale autorisée pour une construction de type pergola, gazebo ou pavillon de jardin est de 5 mètres et de 1 étage;
- 7° La construction ne peut pas servir de logement ou à l'hébergement, que ce soit occasionnel ou permanent;
- 8° La construction peut servir de cuisine extérieure. À cet effet, un comptoir servant à la cuisson des aliments et pouvant comporter un approvisionnement en eau ainsi qu'un système de réfrigération peut être installé à l'intérieur de la construction. ».

ARTICLE 12

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) » », à l'article 175 intitulé « Normes particulières concernant les habitations jumelées », par le remplacement du paragraphe 4° du premier alinéa par le suivant :

- « 4° Dans la cour arrière, les perrons, galeries, terrasses et plateforme pour piscine peuvent être implantées le long de la ligne mitoyenne, pourvu qu'un écran d'intimité soit installé. ».

ARTICLE 13

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) » », à l'article 175 intitulé « Normes particulières concernant les habitations jumelées », au paragraphe 5° du premier alinéa, par le remplacement de l'expression « les galeries et perrons » par l'expression « les perrons, galeries et terrasses ».

ARTICLE 14

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) » », au premier alinéa de l'article 175 intitulé « Normes particulières concernant les habitations jumelées », par l'ajout du paragraphe 6° suivant :

« 6° Une pergola, un gazebo ou un pavillon de jardin installé sur la terrasse ou le balcon d'une habitation jumelée ou contiguë le long de la ligne mitoyenne pourvu qu'un écran d'intimité soit installé. ».

ARTICLE 15

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) » », à l'article 175 intitulé « Normes particulières concernant les habitations jumelées », au deuxième alinéa, par le remplacement de l'expression « le perron » par l'expression « le perron ou la galerie ».

ARTICLE 16

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 9 intitulé « Dispositions spéciales applicables à certains usages et certaines zones », à l'article 220.2 intitulé « Normes particulières applicables aux zones H-020, H-021, H-022, H-023, H-025, H-026, H-027 (Île-aux-Lièvres) », au deuxième sous-alinéa du paragraphe 2°, par le remplacement de l'expression « le dessous des balcons et galeries » par l'expression « le dessous des perrons, galeries et terrasses ».

ARTICLE 17

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « ABRI D'HIVER POUR AUTOMOBILE » par la terminologie suivante :

« ABRI AMOVIBLE D'HIVER

Construction temporaire et démontable de fabrication industrielle constituée d'une structure de poteaux de métal recouverte d'une toile. L'abri amovible d'hiver pour automobile est communément appelé « abri Tempo » dans le langage populaire et est utilisé pour abriter un véhicule de promenade durant l'hiver. L'abri amovible d'hiver pour un accès piétonnier au bâtiment principal peut quant à lui prendre la forme d'un tambour ou d'un tunnel et sert à abriter l'accès au bâtiment principal durant l'hiver. ».

ARTICLE 18

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « BALCON » par la terminologie suivante :

« BALCON

Construction accessoire, faisant corps avec un bâtiment, constituée d'une petite plateforme extérieure sans issue au sol en saillie sur un ou plusieurs murs du bâtiment, munie d'un garde-corps. Le balcon sert principalement de lieu de séjour extérieur et est accessible par une issue secondaire du bâtiment. ».

ARTICLE 19

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « CABINE POUR PISCINE » par la terminologie suivante :

« CABINE POUR PISCINE

Bâtiment accessoire destiné à entreposer les équipements et accessoires servant à une piscine. ».

ARTICLE 20

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », à la terminologie « CHAMBRE FROIDE DANS UNE HABITATION » par le remplacement de l'expression « en-dessous d'une galerie, d'un patio ou d'une véranda » par l'expression « en-dessous d'un perron, d'une galerie, d'une terrasse ou d'une véranda ».

ARTICLE 21

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par l'ajout de la terminologie suivante :

« COUR ANGLAISE

Construction accessoire, faisant corps avec un bâtiment, constituée d'une plateforme extérieure construite sous le niveau du sol avec issue au sol. La cour anglaise sert principalement de lieu de séjour extérieur et parfois de palier d'accès à une porte donnant au sous-sol ou à la cave du bâtiment. ».

ARTICLE 22

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par l'ajout de la terminologie suivante :

« ESPACE REMISAGE SOUS UNE CONSTRUCTION DE TYPE PERRON/GALERIE/TERRASSE OU UNE VÉRANDA

Espace prévu sous un perron, une galerie, une terrasse ou une véranda afin d'abriter du matériel et divers objets domestiques. L'espace remisage est fermé sur tous les côtés de sorte que les éléments remisés soient camouflés et non visibles. ».

ARTICLE 23

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « GALERIE » par la terminologie suivante :

« GALERIE

Construction accessoire, faisant corps avec un bâtiment, constituée d'une plateforme extérieure surélevée par rapport au niveau du sol avec issue au sol, en saillie sur un ou plusieurs murs du bâtiment, munie parfois d'un garde-corps, ainsi que généralement d'une toiture. La galerie sert principalement de lieu de passage ou de promenade sur le pourtour du bâtiment, de palier d'accès à une porte donnant sur le rez-de-chaussée du bâtiment, de composante architecturale, et accessoirement de lieu de séjour extérieur. ».

ARTICLE 24

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « GAZEBO » par la terminologie suivante :

« GAZEBO

Construction accessoire d'utilisation saisonnière à aire ouverte composée d'un toit supporté par des colonnes. Le gazebo est destiné à servir d'abri et de lieu de séjour extérieur. Un gazebo peut être fermé sur les côtés en tout ou en partie, mais uniquement par des toiles ou des moustiquaires. Lorsque les côtés sont fermés en tout ou en partie par des murs ou des vitres, la construction est alors associée à un pavillon de jardin. ».

ARTICLE 25

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « PATIO » par la terminologie suivante :

« PATIO

Dalle en béton ou en pavé dont l'aménagement est fait sur le sol au même niveau que celui-ci. Le patio sert principalement de lieu de séjour extérieur ».

ARTICLE 26

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « PAVILLON DE JARDIN » par la terminologie suivante :

« PAVILLON DE JARDIN

Construction ou bâtiment accessoire d'utilisation saisonnière, sans isolation, composé d'un toit et dont les côtés sont fermés en tout ou en partie par des murs ou des vitres. Le pavillon de jardin est destiné à servir d'abri et de lieu de séjour extérieur. Lorsque la construction est entièrement fermée et attenante au bâtiment principal, le bâtiment est alors associé à une véranda trois saisons. ».

ARTICLE 27

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « PERGOLA » par la terminologie suivante :

« PERGOLA

Construction accessoire à aire ouverte d'utilisation saisonnière constituée de colonnes sur lesquels s'appuie un toit ouvert généralement composé de poutres ou de lattes horizontales. La pergola est destinée à servir d'abri à ombrage partiel ou modulable et de lieu de séjour extérieur. Lorsque le toit est fermé, la construction est alors associée à un gazebo. ».

ARTICLE 28

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « PERRON » par la terminologie suivante :

« PERRON

Construction accessoire, faisant corps avec un bâtiment, constituée d'une petite plateforme extérieure surélevée par rapport au niveau du sol avec issue au sol. Le perron sert principalement de palier d'accès à une porte donnant sur le rez-de-chaussée du bâtiment. ».

ARTICLE 29

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », à la terminologie « PORCHE OU PORTIQUE » par le remplacement de l'expression « Galerie ou balcon couvert » par l'expression « Galerie ou perron couvert ».

ARTICLE 30

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « REZ-DE-JARDIN » par la terminologie suivante :

« REZ-DE-JARDIN

Construction accessoire, faisant corps avec un bâtiment, constituée d'une plateforme extérieure, souvent une dalle de béton, parfois munie d'une toiture, construite au même niveau que le niveau du sol. Le rez-de-jardin sert principalement de lieu de séjour extérieur et est accessible par une issue secondaire du bâtiment. ».

ARTICLE 31

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « SERRE PRIVÉE » par la terminologie suivante :

« SERRE DOMESTIQUE

Bâtiment accessoire à un usage du groupe Habitation (H) servant à la culture des plantes, fruits et légumes destinés à des fins personnelles et non à la vente. ».

ARTICLE 32

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL D'UN BÂTIMENT » par la terminologie suivante :

« SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL D'UN BÂTIMENT

Superficie délimitée par la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol incluant les superficies en porte-à-faux, mais excluant les cours intérieures ainsi que tout bâtiment accessoire attenant

et toute construction accessoire attenante au bâtiment. Une chambre froide est également exclue du calcul si elle est située en dessous d'un perron, d'une galerie, d'une terrasse ou d'une véranda trois saisons. La superficie se mesure à partir de la fondation, sauf dans le cas d'un bâtiment sans fondation ou d'une partie de bâtiment en porte-à-faux où la superficie se mesure à partir de la surface extérieure des murs extérieurs. ».

ARTICLE 33

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « TERRASSE » par la terminologie suivante :

« TERRASSE

Construction accessoire, faisant corps ou non avec un bâtiment, constituée d'une grande plateforme extérieure surélevée par rapport au niveau du sol avec ou sans issue au sol, parfois munie d'une toiture. La terrasse sert principalement de lieu de séjour extérieur et est accessible par une issue secondaire du bâtiment dans le cas d'une terrasse attenante. ».

ARTICLE 34

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « VÉRANDA OU SOLARIUM TROIS SAISONS » par la terminologie suivante :

« VÉRANDA (SOLARIUM) TROIS SAISONS

Bâtiment accessoire, faisant corps avec le bâtiment principal, constitué d'une terrasse fermée par des murs sans isolation, dont une grande partie des murs et parfois de la toiture est fenestrée. La véranda trois saisons ne possède pas de sous-sol, de cave ni de vide sanitaire, à l'exception parfois d'un espace remisage ou d'une chambre froide sous celle-ci. La véranda trois saisons sert de lieu de séjour à l'abri des intempéries et est accessible par une issue du bâtiment principal. La véranda trois saisons demeure séparée du bâtiment principal par un mur extérieur et une porte extérieure et n'est donc pas considérée comme un agrandissement du bâtiment principal. ».

ARTICLE 35

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, au chapitre 12 intitulé « Index terminologique », par le remplacement de la terminologie « VÉRANDA OU SOLARIUM QUATRE SAISONS » par la terminologie suivante :

« VÉRANDA (SOLARIUM) QUATRE SAISONS

Pièce du bâtiment principal en saillie du reste du bâtiment principal dont une grande partie des murs et parfois de la toiture

est fenestrée afin d'avoir une grande luminosité et un lien étroit avec l'extérieur. La véranda quatre saisons, isolée et chauffée, fait partie intégrante du bâtiment principal et est donc considérée comme un agrandissement du bâtiment principal. ».

ARTICLE 36

Le règlement de zonage numéro 483-U est modifié, à l'annexe « B » intitulée « Les grilles des usages et normes », par la modification de la grille de la zone H-334, le tout tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 37

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Patrick Marquès
Maire

Vincent Tanguay
Directeur général et greffier
par intérim

CERTIFICAT D'AUTORISATION

<i>Avis de motion et dépôt du projet de règlement :</i>	<i>6 décembre 2023</i>
<i>Adoption du 1^{er} projet de règlement :</i>	<i>6 décembre 2023</i>
<i>Avis public de consultation :</i>	<i>11 décembre 2023</i>
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	<i>17 janvier 2024</i>
<i>Adoption du second projet de règlement :</i>	<i>17 janvier 2024</i>
<i>Avis public demande de participation à un référendum :</i>	<i>22 janvier 2024</i>
<i>Adoption du règlement :</i>	<i>7 février 2024</i>
<i>Approbation MRC/Entrée en vigueur :</i>	<i>22 mars 2024</i>
<i>Avis public/Certificat de publication de l'entrée en vigueur :</i>	<i>27 mars 2024</i>

GRILLE DES USAGES ET NORMES :		ZONE			H-334				
USAGES	Classes d'usages autorisées								PAGE 1/1
	H-1	habitation unifamiliale	•	•					
	H-3	habitation trifamiliale			•				
	P-2a	parc et espace vert				•			
	P-2b	sentier linéaire				•			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
STRUCTURE	Isolée		•		•				
	Jumelée				•				
	Contiguë								
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.)	(étage)	1/3	1/3	1/3				
	Hauteur (max.)	(m)	11.5	11.5	11.5				
	Largeur minimale	(m)	7	6	7				
	Superficie d'implantation minimale	(m ²)	70	65	70				
	Superficie de plancher (min./max.)	(m ²)							
MARGES	Avant minimale	(m)	7	7	7				
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle)	(m)	5	4	4				
	Latérale minimale	(m)	3	3	3				
	Autre latérale	(m)	-4 3	0	3				
	Arrière minimale	(m)	7,5 6	7,5 6	6				
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum	(%)	30	30	30				
	Plancher / terrain maximum	(%)							
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare		21	21	21				
	Nombre de logements / bâtiment maximum		1	1	3				
LOTISSEMENT	Superficie minimale	(m ²)	360 (1)	240 (1)	960 (1)				
	Profondeur minimale	(m)	24	24	48				
	Largeur minimale	(m)	15	10	20				
	Largeur minimale / lot coin de rue	(m)	18	12	22				
DISPOSITIONS SPÉCIALES	P.I.I.A.		•	•	•				
	Règl. de zonage, art. 220.12		•	•	•				
	Règl. de lotissement, art. 27 et 28		•	•	•				
AMENDEMENTS	Règlement 483-4-1-U (2019-06-21)								
	Règlement 526 (2020) (2020-12-08)								
	Règlement 526 (2021) (2021-03-29)								
	Règlement 483-17-U (2021-09-27)								
	Règlement 483-23-U (2022-10-31)								
	Règlement 483-24-U (2022-12-02)								
	Projet de règlement 483-34-U								