

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-84 MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN DE PERMETTRE L'AJOUT DE LOGEMENTS AU  
SOUS-SOL DES HABITATIONS DANS LA ZONE NUMÉRO 149**

CONSIDÉRANT QUE les habitations unifamiliales isolées et jumelées sont déjà autorisées dans la zone numéro 149, correspondante au site de l'ancienne meunerie;

CONSIDÉRANT QUE pour respecter le seul minimal de densité prévu au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains la réglementation doit permettre l'ajout de logements supplémentaires;

CONSIDÉRANT QUE ces logements supplémentaires devront être aménagés au sous-sol des habitations unifamiliales;

EN CONSÉQUENCE,

Sur proposition de \_\_\_\_\_, appuyée par \_\_\_\_\_,  
il est unanimement résolu :

QUE le conseil adopte, lors de la séance du 13 avril 2021, le premier projet de règlement numéro 77-84 intitulé «*Règlement modifiant le règlement de zonage afin de permettre l'ajout de logements au sous-sol des habitations dans la zone numéro 149*», tel qu'énoncé ci-dessous;

QUE compte tenu des restrictions imposées par l'état d'urgence sanitaire, le projet de règlement fasse l'objet d'une période de consultation écrite, invitant les personnes et organismes à faire connaître leurs commentaires sur son contenu, en remplacement de l'assemblée publique de consultation.

**ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2**

La grille des usages et des normes à l'annexe A du règlement de zonage est modifiée en ajoutant, dans la zone numéro 149, un point (usage autorisé) et la note suivante vis-à-vis la classe d'usage B-1 – habitation bifamiliale

Note : Le deuxième logement doit être aménagé au sous-sol.

La grille ainsi modifiée est jointe en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

### **ARTICLE 3**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Mario St-Pierre, maire

---

Annick Lafontaine, Greffière

# **ANNEXE**

## **GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE 149**

USAGES	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones				
				149				
<b>HABITATION</b>		classe A-1 unifamiliale isolée		● [1]				
		classe A-2 unifamiliale jumelée		● [1]				
		classe A-3 unifamiliale en rangée						
		classe B-1 bifamiliale isolée		● [2]				
		classe B-2 bifamiliale jumelée						
		classe C-1 trifamiliale isolée						
		classe C-2 trifamiliale jumelée						
		classe D-1 multifamiliale isolée						
		classe D-2 multifamiliale jumelée						
		classe E habitation communautaire						
		classe F rési. personnes âgées	règl.const.,art.5.7					
		classe G - maison mobile						
<b>COMMERCE</b>		classe A-1 bureaux						
		classe A-2 services						
		classe A-3 vente au détail						
		classe B-1 spectacles, salles de réunion						
		classe B-2 bars						
		classe B-3 commerces érotiques						
		classe B-4 récréation intérieure						
		classe B-5 arcades						
		classe B-6 récréation ext. intensive						
		classe B-7 récréation ext. extensive						
		classe B-8 observation nature						
		classe B-9 clubs sociaux						
		classe C-1 hébergement						
		classe C-2 gîte touristique						
		classe C-3 restauration						
		classe C-4 cantines						
		classe D-1 vente d'essence,lave-autos	art. 19.2, 19.3					
		classe D-2 ateliers d'entretien	art. 19.2, 19.3					
		classe D-3 vente de véhicules	art. 19.2, 19.3					
		classe E-1 construction, terrassement						
		classe E-2 vente en gros, transport						
		classe E-3 para-agricole						
		classe E-4 autres usages commerciaux						
<b>INDUSTRIE</b>		classe A	art. 20.2					
		classe B	art. 20.2					
		classe C	art. 20.2					
		classe D extraction	art. 17.4					
		classe E récupération, recyclage						
		classe F traitement boues, lisiers	art. 20.3					
<b>PUBLIC ET INSTITUTIONNEL</b>		classe A-1 services gouvernementaux						
		classe A-2 santé, éducation						
		classe A-3 centres d'accueil						
		classe A-4 services culturels et communautaires						
		classe A-5 sécurité publique,voirie						
		classe A-6 lieux de culte						
		classe B parcs, équipements récréatifs						
		classe C équip. publics						
<b>AGRICOLE</b>		classe D infras. publiques		●				
		classe A activités agricoles	art. 7.4					
		classe B élevage	art. 21.2					
		classe C activités complémentaires						
		classe D activités agrotouristiques	art. 21.6					
		classe E animaux domestiques	art. 21.3					

NORMES		Article de zonage	Zones					
			149					
	IMPLANTATION	marge de recul avant min. (m)	7 [a]					
		marge de recul latérale min. (m)	2					
		somme des marges de recul latérales min. (m)	[b]					
		marge de recul arrière min. (m)	6					
	BÂTIMENT	hauteur minimale (étage)	2					
		hauteur maximale (étage)	2					
		hauteur maximale (m)	9					
		façade minimale (m)	6,1					
profondeur minimale (m)		9						
superficie min. au sol (m ca)		62						
RAPPORTS	espace bâti/terrain maximum (%)	50						
AUTRES NORMES	PIIA	●						
	disposition spécifique aux lots transversaux	[c]						
DIVERS	AMENDEMENT							
Notes particulières:								
[a] L'habitation projetée, sur le terrain voisin du lot numéro 2 970 537, doit avoir sa façade orientée vers l'avenue Roy.								
[b] La somme minimale des marges de recul latérales est de 4 mètres dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée et 2 mètres dans le cas d'une habitation unifamiliale jumelée.								
[c] Dans le cas d'un lot transversal dont l'arrière donne sur l'avenue Saint-Joseph, l'implantation de tout bâtiment, équipement de jeu et construction accessoire (exemple garage, remise, piscine, etc.) doit respecter une distance minimale de 7 mètres de la ligne d'emprise de l'avenue Saint-Joseph. Néanmoins, la distance minimale pourra être réduite à 3,5 mètres si une haie de cèdres est plantée sur toute la largeur du lot de manière à créer un écran visuel. La haie doit avoir une hauteur minimale de 1,2 mètre lors de la plantation et être suffisamment dense pour constituer un écran opaque.								