



RÈGLEMENT N° 77-84

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

SECOND 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;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement, adopté lors de la séance du 13 avril 2021, a fait 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;

CONSIDÉRANT QUE suite à la période de consultation, la municipalité n'a reçu aucune demande de modification à l'égard du contenu du premier projet de règlement;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

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

grille des usages principaux et des normes

	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones				
				149				
USAGES	HABITATION	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							
	COMMERCE	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							
INDUSTRIE	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						
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	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							
classe D infras. publiques			•					
AGRICOLE	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						
Notes particulières:								
[1] Les usages autorisés doivent être répartis de manière à respecter une densité brute d'occupation du sol équivalente à 20 logements / hectare.								
[2] Le deuxième logement doit être aménagé au sous-sol.								

grille des usages principaux et des normes

		Article de zonage	Zones					
			149					
NORMES	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.							