

MUNICIPALITÉ DE
Chartierville

RÈGLEMENT NUMÉRO : 2007-05

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 101-2001
AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS
COMPLÉMENTAIRES**

- ATTENDU QUE** le conseil de la Municipalité de Chartierville a adopté un Règlement de zonage portant le numéro 101-2001;
- ATTENDU QUE** le paragraphe 5^o du 2^e alinéa, de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de spécifier, pour chaque zone, les dimensions et le volume des constructions, l'aire de plancher et la superficie des constructions au sol; la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot; la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres; l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains; le recul des bâtiments par rapport à la hauteur;
- ATTENDU QUE** le paragraphe 6^o du 2^e alinéa, de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de spécifier, pour chaque zone, la proportion du terrain qui peut être occupée par une construction ou un usage;
- ATTENDU QUE** le conseil municipal désire construire un garage municipal;
- ATTENDU QUE** la réglementation actuelle ne permet pas de construire la superficie désirée;
- ATTENDU QUE** les dispositions actuelles relatives aux dimensions des bâtiments complémentaires sont inadéquates;
- ATTENDU QUE** le conseil municipal juge approprié de mieux encadrer les dispositions relatives aux bâtiments complémentaires puisque les dispositions existantes ne répondent pas aux besoins;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge approprié de modifier le règlement de zonage 101-2001 non pas uniquement pour leur besoin, mais de façon équitable pour l'ensemble des citoyens;

ATTENDU QUE ces modifications sont effectuées de manière à améliorer le règlement de zonage 101-2001;

ATTENDU QUE la Municipalité est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et que les articles du Règlement de zonage numéro 101-2001 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

EN CONSÉQUENCE

Il est :

PROPOSÉ PAR : Yvon Côté

APPUYÉ PAR : Claude Pratte

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

ARTICLE 1 : L'article 2.5 intitulé « Définitions » du chapitre II intitulé « DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES » est modifié par :

1.l'ajout à la suite de la définition de « Bois commercial » de la définition de « Cabane à jardin » se lisant comme suit :

« Cabane à jardin :

Bâtiment complémentaire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain et usage général. »

2.l'ajout à la suite de la définition de « Étage » des mots suivants :

« Voir «*Mezzanine*. »

3.l'abrogation de la définition de « Garage » se lisant comme suit :

« Garage :

Signifie un bâtiment annexé ou détaché servant à remiser les véhicules moteurs destinés à l'usage personnel du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal. »

4.l'ajout à la suite de la définition de « Galerie » de la définition de « Garage attenant » se lisant comme suit :

« Garage attenant :

Garage attenant au bâtiment principal, c'est-à-dire qui est adjacent à au moins un mur ou une partie d'un mur touche à un mur du bâtiment principal. Ce garage ne comprend aucun espace habitable (autre qu'un garage) situé au-dessus, à l'arrière ou à l'avant du garage. »

5. l'ajout à la suite de la définition de « Garage commercial » des définitions de « Garage intégré », de « Garage privé détaché » et de « Gazebo » se lisant comme suit :

« Garage intégré :

Garage qui fait partie intégrante du bâtiment principal, c'est-à-dire qui est adjacent à au moins un mur du bâtiment principal et dont les espaces habitables (autre que garage) sont situés au-dessus, à l'arrière ou à l'avant du garage. »

« Garage privé détaché :

Tout bâtiment ou partie de bâtiment servant à remiser les véhicules moteurs destinés à l'usage personnel du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal et à tout remisage ou entreposage relié à l'usage autorisé existant dans le bâtiment principal. Peut également servir aux activités et industries artisanales lorsque autorisées à la zone et selon les dispositions du présent règlement. »

« Gazebo :

Construction de jardins, pourvue d'un toit appuyé sur des piliers, destinée à protéger le mobilier de jardin ainsi que ses utilisateurs des intempéries et de l'ensoleillement. Cette construction peut être fermée par des structures souples amovibles. »

6. l'ajout à la suite de la définition de « Marge de recul latérale » de la définition de « Mezzanine » se lisant comme suit :

« Mezzanine :

Étendue de plancher comprise entre (2) planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas quarante pour cent (40%) de celle du plancher immédiatement au-dessous, entre quarante pour cent (40%) et soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie du plancher immédiatement au-dessous, elle constitue un demi-étage, et plus de soixante-quinze pour cent (75%), un étage. »

7. *l'ajout à la suite de la définition de « Salle de réunion » de la définition de « Serre domestique » se lisant comme suit :*

« Serre domestique :

Bâtiment complémentaire à l'habitation, fermé par des parois translucides, permettant d'obtenir des conditions d'ensoleillement et d'environnement propices à la croissance des végétaux. »

8. le décalage de la numérotation des définitions en fonction des ajouts effectués.

ARTICLE 2

Le chapitre VI intitulé « DISPOSITIONS GÉNÉRALES » est modifié de manière à :

1. remplacer la numérotation de l'article 6.1 intitulé « Dimensions du bâtiment principal » par la nouvelle numérotation 6.2.

2. ajouter le nouvel article 6.1 intitulé « Bâtiments complémentaires » se lisant comme suit:

« 6.1 Bâtiments complémentaires

Nonobstant l'article 5.7 intitulé « Usages et bâtiments principaux et complémentaires » dans toutes les zones, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir implanter un bâtiment complémentaire, excepté dans les zones agricole, forestière, rurale et récréation pour un usage agricole ou forestier sur un terrain d'une superficie minimale de quatre hectares (4 ha). »

3. abroger l'article 6.2 intitulé « Dimensions des bâtiments complémentaires » se lisant comme suit :

« 6.2 Dimensions des bâtiments complémentaires

Dans toutes les zones à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, les bâtiments complémentaires incluant les remises, les garages privés, les hangars, les abris d'auto et les serres privées construits isolément du bâtiment principal doivent respecter les dimensions suivantes :

Pour les bâtiments autres que les garages privés :

- Une superficie maximale au sol de 60 mètres carrés (645.85 pieds carrés) et une hauteur non supérieure au bâtiment principal.*

Pour les garages privés :

• *Une superficie maximale au sol de 83,57 mètres carrés (900 pieds carrés) et une hauteur non supérieure au bâtiment principal. »*

4. remplacer la numérotation des articles 6.3 intitulé « Implantation des bâtiments complémentaires » à 6.26.5 intitulé « Agrandissement d'un bâtiment » par la nouvelle numérotation de 6.6 à 6.29.5.

5. ajouter le nouvel article 6.3 intitulé « Bâtiments complémentaires aux habitations » se lisant comme suit :

« 6.3 Bâtiments complémentaires aux habitations

Sont considérés comme bâtiments complémentaires aux habitations :

- a) les garages privés détachés;*
- b) les abris d'auto;*
- c) les serres domestiques;*
- d) les cabanes à jardin détachées (remises);*
- e) les gazebos;*
- f) les cabanes et les constructions pour enfants. »*

6. ajouter le nouvel article 6.4 intitulé « Bâtiments complémentaires aux usages autres que l'habitation » se lisant comme suit :

« 6.4 Bâtiment complémentaires aux usages autres que l'habitation

Sont de manière non limitative, complémentaires aux usages autres que l'habitation :

- a) un presbytère par rapport à une église;*
- b) les bâtiments de ferme par rapport à l'usage agricole;*
- c) une résidence de gardiens;*
- d) les bâtiments nécessaires au fonctionnement des machineries, outils et autres requis pour l'opération d'une entreprise commerciale ou industrielle ou pour les usages publics et communautaires. »*

7. ajouter le nouvel article 6.5 intitulé « Dispositions applicables aux bâtiments complémentaires » se lisant comme suit :

6.5 Dispositions applicables aux bâtiments complémentaires

Usage	Nombre	Sup. max. (m ²)	% occupation du sol	Hauteur maximale	Conditions
Résidentiel					
Garage privé détaché	2 par logement sauf s'il existe déjà un garage attenant ou intégré, dans ce cas le nombre est 1. À l'extérieur du périmètre urbain, 3 par logement sauf s'il existe déjà un garage attenant ou intégré, dans ce cas le nombre est 2.	pour les habitations unifamiliales : 100 m ² pour les habitations trifamiliales et quadrifamiliales : 25 m ² par logement.	La somme des garages privés détachés doit atteindre un maximum de 10 % de la superficie de terrain libre.	1 étage et maximum de 6 m de hauteur de bâtiment principal si inférieure.	Peut servir qu'au remisage de véhicules moteurs destinés à l'usage personnel du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal et à tout remisage ou entreposage relié à l'usage autorisé existant dans le bâtiment principal. Peut également servir aux activités et industries artisanales lorsqu'autorisées à la zone et selon les dispositions du présent règlement.
Abri d'auto	1 par terrain	-	-	Hauteur du bâtiment principal	Ne peut servir qu'au remisage de véhicules moteurs destinés à l'usage personnel du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal.
Usage	Nombre	Sup. max. (m ²)	% occupation du sol	Hauteur maximale	Conditions
Cabane jardin	à 2 par terrain	La superficie totale d'une cabane est de 25 m ² . S'il y a deux cabanes, la superficie totale des deux cabanes est également 25 m ² .	La somme des cabanes à jardin doit atteindre un maximum de 10% de la superficie de terrain libre.	3,7 m	Ne peut servir uniquement qu'à des fins privées de jardinage ou au rangement d'articles reliés à la résidence.

Cabane et construction pour enfants	-	-	-	5 m	Doit être localisée à une distance minimale des limites de propriété équivalente à leur hauteur maximale.
Serre domestique	-	-	Maximum 5% de la superficie de la cour arrière.	2,5 m	Sont permises pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu.
Gazebo		15 m ²		4,6 m	
Commercial et services	-	-	La somme des bâtiments complémentaires doit atteindre un maximum de 10% de la superficie de terrain libre.	Hauteur du bâtiment principal	-
Industriel	-	-	La somme des bâtiments complémentaires doit atteindre un maximum de 10% de la superficie de terrain libre.	Hauteur du bâtiment principal	-
Public et communautaire	-	-	La somme des bâtiments complémentaires doit atteindre un maximum de 10% de la superficie de terrain libre.	Hauteur du bâtiment principal	-
Usage	Nombre	Sup. max. (m²)	% occupation du sol	Hauteur	Conditions
Récréation	-	-	La somme des bâtiments complémentaires doit atteindre un maximum de 10% de la superficie de terrain libre.	Hauteur du bâtiment principal	-

Agricole	-	-	La somme des bâtiments complémentaires doit atteindre un maximum de 5 % de la superficie totale de terrain libre.	-	-
Maison mobile	2 par terrain	-	La somme des bâtiments complémentaires doit atteindre un maximum de 50% de la superficie de la maison mobile.	-	-

8. modifier le nouvel article 6.6 intitulé « Implantation des bâtiments complémentaires » par le remplacement du premier paragraphe se lisant comme suit :

« Dans toutes les zones, le bâtiment complémentaire doit être implanté dans les cours arrière ou latérales à un endroit conforme aux distances minimales suivantes : »

par le paragraphe se lisant comme suit :

« À l'exception de la condition émise pour les bâtiments complémentaires à un usage agricole ou forestier au nouvel article 6.1 intitulé « Bâtiments complémentaires » dans toutes les zones, le bâtiment complémentaire doit être implanté dans les cours arrière ou latérales à un endroit conforme aux distances minimales suivantes : »

ARTICLE 3 : Le présent règlement fait partie intégrante du Règlement de zonage numéro 101-2001 qu'il modifie.

ARTICLE 4 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Municipalité de Chartierville

Madame Maryse Prud'homme, secrétaire-trésorière

Avis de motion le 5 novembre 2007 (*résolution 07-1578*)

Adoption du premier projet de règlement le 5 novembre 2007 (*résolution 07-1579*)

Adoption du deuxième projet de règlement le 3 décembre 2007 (*résolution 07-1593*)

Adoption du règlement le 7 janvier 2008 (*résolution 08-1608*)

Avis de publication le 8 janvier 2008.