



PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-12 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO. 2017-02 INTITULÉ RÈGLEMENT DE ZONAGE, CONCERNANT LES SUPERFICIES MINIMALES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX DANS LA ZONE H-104 AFIN DE PERMETTRE LES MINIMAISONS

RÉSOLUTION 2021.11.19

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Bernard-de-Michaudville a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement de son territoire ;

CONSIDÉRANT que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite permettre la construction des minimaisons dans une zone en particulier (H-104) ;

CONSIDÉRANT que les dispositions contenues au présent règlement sont susceptibles d'approbation référendaire ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné par le conseiller Léonard Gaudette à la séance du conseil tenue le lundi 4 octobre 2021 ;

CONSIDÉRANT le 3^e dispositif de l'Arrêté du ministre de la Santé et des Services sociaux numéro 2021-054 en date du 16 juillet 2021 indique que toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens soit accompagnée d'une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, qui prend fin au même moment que la procédure qu'elle accompagne ;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le lundi 6 décembre 2021 afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement a été rendu disponible pour consultation sur le site Internet de la Municipalité dès que possible après son dépôt conformément à la loi et aux dispositifs prévus par décrets ou arrêtés ministériels alors en vigueur en raison de l'état d'urgence déclaré par le gouvernement du Québec relié à la pandémie de la Covid-19 ;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Jean-Paul Chandonnet
Appuyée par Christine Langelier

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du conseil présents d'adopter le premier projet de règlement numéro 2021-12 amendant le règlement numéro 2017-02 intitulé règlement de zonage pour modifier la zone H-104 afin de permettre la construction de minimaisons tel que déposé.

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

PARTIE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1- Le présent règlement s'intitule projet de règlement numéro 2021-12 modifiant le règlement no. 2017-02, intitulé règlement de zonage, concernant les superficies minimales des bâtiments principaux dans la zone H-104 afin de permettre les minimaisons.

2- Le conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3- Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

4- Le règlement 2021-12 modifie le règlement 2017-02 intitulé règlement de zonage

5- La grille d'usages et normes, annexe B est modifiée pour la zone H-104 par l'ajout des normes suivantes :

- Voir annexe A du présent règlement

6- L'article 7.4 est modifié en ajoutant la note 1 (1) à la superficie maximale autorisée pour les bâtiments accessoires localisés à l'intérieur du périmètre urbain et se lit comme suit :

- (1) Dans la zone H-104, la superficie maximale autorisée pour un bâtiment accessoire ne doit pas dépasser la superficie au sol du bâtiment principal lorsque celui-ci fait moins de 60 mètres carrés.

7- L'article 7.5.1 est ajouté à la suite de l'article 7.5 et se lit comme suit :

7.5.1 Dispositions particulières à la zone H-104

La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal lorsque celui-ci à une hauteur inférieure à 5,5 mètres.

PARTIE III DISPOSITIONS FINALES

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Saint-Bernard-de-Michaudville, le _____ jour du mois de _____ 2022.

Monsieur Guy Robert
Maire

Madame Émilie Petitclerc
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion	4 octobre 2021
Adoption du projet de règlement :	15 novembre 2021
Avis public d'adoption du projet de règlement :	16 novembre 2021
Avis de tenue d'une assemblée publique de consultation :	16 novembre 2021
Tenue de l'assemblée publique de consultation :	6 décembre 2021
Adoption du second projet de règlement:	6 décembre 2021
Avis public : demande d'approbation référendaire	7 décembre 2021
Date limite d'approbation référendaire	6 janvier 2022
Adoption du règlement si aucun référendum	10 janvier 2021
Avis public d'adoption du règlement :	11 janvier 2022
Certificat de conformité de la MRC des Maskoutains :	Février 2022
Avis public d'entrée en vigueur :	Février 2022

● USAGES AUTORISÉS		
RÉSIDENTIEL		
●	R1	Unifamilial
	R2	Bifamilial
	R3	Trifamilial
	R4	Multifamilial
	R5	Mixte
●	R6	Maison mobile
	R7	Collectif
	R8	Résidence en milieu agricole
COMMERCIAL		
C1 Commerces et services		
	C1-1	Bureau privé & service professionnel
	C1-2	Services personnels
C2 Commerce de vente au détail		
	C2-1	Biens & services sans entreposage
	C2-2	Biens et services avec entreposage
	C2-3	Entretien et réparation de véhicules légers
	C2-4	Commerces reliés aux véhicules
	C2-5	Vente d'objets à caractères érotiques
C3 Commerce de gros		
	C3-1	Vente en gros
	C3-2	Entreposage commercial
C4 Hébergement, restauration, divertissement		
	C4-1	Hébergement
	C4-2	Restauration
	C4-3	Boissons alcoolisées
	C4-4	Activités à caractère érotique
C5 Services récréatifs, sportifs et culturels		
	C5-1	Activités récréatives intérieures
	C5-2	Activités récréatives extérieures
	C5-3	Activités sportives intérieures
	C5-4	Activités culturelles
INDUSTRIEL		
	I1	Industrie légère
	I2	Industrie lourde
	I3	Industries d'extraction
	I4	Industrie de recyclage et d'enfouissement
COMMUNAUTAIRE		
	P1	Récréatif
	P2	Institutionnel & administratif
	P3	Utilité publique
AGRICOLE		
	A1	Agriculture et activités agricoles
	A2	Élevage
	A3	Élevage à forte charge d'odeur
	A4	Activités complémentaires à l'agriculture
	A5	Activités agrotouristiques

NORMES D'IMPLANTATION	
BÂTIMENT PRINCIPAL	
hauteur minimale (m)	3 ⁽³⁾
hauteur minimale (en étage)	1
hauteur maximale (m)	10
hauteur maximale (en étage)	2
superficie d'implantation min. (m ²)	35 ⁽³⁾
superficie d'implantation max. (m ²)	
largeur min. (m)	4.7 ⁽³⁾
STRUCTURE	
isolée	●
jumelée	●
contiguë	●
MARGES DE REcul	
marge de recul avant min (m)	5
marge de recul avant max (m)	8
marge de recul latérale min (m)	2
marge de recul arrière min (m)	3
DENSITÉ	
nombre de logements / terrain (min.)	1
nombre de logements / terrain (max.)	
espace bâti / terrain en % (min.)	35
espace bâti / terrain en % (max.)	
plancher / terrain (C.O.S.)	

BÂTIMENT ACCESSOIRE RÉSIDENTIEL	
marge de recul avant min (m)	[1]
marge de recul latérale min (m)	1 ⁽²⁾
distance du bâtiment principal (m)	3
distance des bâtiments accessoires (m)	2
hauteur maximale (m)	5.5
superficie max d'implantation (m ²)	90
% max.tot. d'occupation du sol des bâtiments access. (%)	10

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	

NOTES	
[1]	Correspond à la marge avant du bâtiment principal.
[2]	Distance portée à 1,5 mètre pour un mur comportant une ouverture.
[3]	Normes applicables malgré les dispositions du tableau 3.6-A de l'article 3.6