

RÈGLEMENT 355-18

SECOND PROJET VISANT À DÉFINIR LES NORMES
CONCERNANT LES BÂTIMENTS SECONDAIRES ET
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 314-14

Séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Lac-Sergent tenue le 19 mars 2018, à 19H30, à la salle du Conseil, à laquelle étaient présents:

M. Yves Bédard, maire

M. Daniel Arteau, conseiller

M. Laurent Langlois, conseiller

M. Jean Leclerc, conseiller

M. Stéphane Martin, conseiller

Tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU QUE la Ville de Lac-Sergent est une municipalité régie par *la Loi des cités et villes* (L.R.Q., c. C-19);

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) permet à la municipalité de déterminer les usages permis dans certaines zones ;

ATTENDU QU'à cette fin, il y a lieu d'amender en conséquence le Règlement de zonage numéro 314-14;

ATTENDU QU'un avis de motion et une présentation du projet du présent règlement ont été préalablement donnés lors de la séance ordinaire du 19 février 2018 et qu'une consultation publique a eu lieu le 12 mars 2018;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par monsieur Stéphane Martin, conseiller

ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents

18-03-056

QUE le présent règlement portant le numéro 355-18 est et soit adopté et que le Conseil municipal décrète et statue par le présent règlement ce qui suit, à savoir :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement no 355-18 visant à définir les normes concernant les bâtiments secondaires et modifiant le Règlement de zonage no 314-14 ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but :

- De réglementer la superficie maximale de construction des bâtiments secondaires et accessoires en fonction de la superficie du terrain;
- De permettre les abris d'auto attenants à un garage isolé pour les terrains de plus de 3 500 mètres carrés;
- De soustraire l'obligation d'avoir une entrée indépendante au sous-sol pour les activités de services de garde à l'enfance en milieu familial

Article 4 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT NUMÉRO 314-14

4.1 : Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

D'insérer les définitions suivantes à l'article 1.8 Terminologie entre les mots « garage privé isolé et gazebo »:

Garage privé attenant au bâtiment principal

Bâtiment accessoire qui est rattaché ou contigu à un bâtiment principal et qui est destiné à abriter et remiser un ou des véhicules.

Garage privé incorporé au bâtiment principal

Bâtiment accessoire destiné à abriter et remiser un ou des véhicules qui est incorporé et fait partie prenante d'un bâtiment principal et au-dessus duquel sont aménagées une ou des pièces habitables.

D'insérer la définition suivante à l'article 1.8 Terminologie entre les mots « Gazebo et Habitation »:

Gloriette

Petit pavillon d'agrément formant un belvédère; cabinet de verdure dans un jardin.

De remplacer la définition suivante à l'article 1.8 Terminologie « Abri d'auto permanent» par la suivante :

Abri d'auto permanent attenant

Construction complémentaire qui doit être attenant au bâtiment principal ou au garage isolé, utilisée pour le rangement ou le stationnement d'un ou plusieurs véhicules et dont au moins 50% du périmètre est ouvert et non obstrué.

4.2 Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

L'article 2.2.2.1. par.8 est modifié pour remplacer les mots « 1 à 5 » par « 1 à 4 » au paragraphe 8 pour se lire comme suit :

- 8) Dans le cas des usages autorisés aux paragraphes 1 à 4 du premier alinéa de cet article, les conditions ci-après énoncées doivent aussi être satisfaites.

4.3 : Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

D'ajouter le texte suivant suite au dernier paragraphe de l'alinéa 6 de l'article 7.2.3 :

- c) Lorsque la dimension du terrain est plus de 3 500 mètres carrés, il est possible de réunir les deux cabanons en un seul de dimension n'excédant pas 40 mètres carrés.

De modifier le texte de l'alinéa 1 de l'article 7.2.3 par le texte suivant :

« Le nombre maximal total autorisé en bâtiments secondaires et accessoires (garage privé) pouvant être érigé sur un terrain est déterminé en fonction de la superficie du terrain, tel qu'illustré au tableau suivant : »

Type de bâtiments secondaires	Terrain de superficie jusqu'à 1 500 m ²		Terrain de superficie 1 501 m ² à 3 499 m ²		Terrain de superficie de plus 3 500 m ²	
	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)
Cabanon/remise	1	25	1	25	2	40
Garage isolé	1	65	1	65	1	75
Abri d'auto attenant au bâtiment principal / Abri d'auto attenant au garage isolé / Voir articles 7.2.5 et 7.2.5.1	1	65	1	65	1	65
Gazebo, pergola, gloriète	1	20	1	20	1	20
Serre privée ou domestique	1	15	1	15	1	15
Abris à bois	1	9	1	9	1	9
Superficie maximale totale (incluant tout bâtiment secondaire)	6	100	6	150	7	224

4.4 : Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

De remplacer l'alinéa 1 de l'article 7.2.4 par le texte suivant :

- 1) Le nombre maximal total autorisé en bâtiments secondaires et accessoires (garage privé) pouvant être érigé sur un terrain est déterminé en fonction de la superficie du terrain, tel qu'illustré au tableau suivant.

Type de bâtiments secondaires	Terrain de superficie jusqu'à 1 500 m ²		Terrain de superficie 1 501 m ² à 3 499 m ²		Terrain de superficie de plus 3 500 m ²	
	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)
Cabanon/remise	1	25	1	25	2	40
Garage isolé	1	65	1	65	1	75
Abri d'auto attenant au bâtiment principal / Abri d'auto attenant au garage isolé / Voir articles 7.2.5 et 7.2.5.1	1	65	1	65	1	65
Gazebo, pergola, gloriète	1	20	1	20	1	20
Serre privée ou domestique	1	15	1	15	1	15
Abris à bois	1	9	1	9	1	9
Superficie maximale totale (incluant tout bâtiment secondaire)	6	100	6	150	7	224

- a) Lorsque le garage attenant ou le garage incorporé est annexé au bâtiment principal, l'abri d'auto est interdit.
- b) Lorsque l'abri d'auto est annexé au bâtiment principal, le garage attenant ou le garage incorporé est interdit.
- c) Tout garage attenant ou incorporé au bâtiment principal doit être localisé dans l'aire bâissable d'un terrain et respecter les marges de recul applicables au bâtiment principal.

En plus de respecter la marge de recul avant prescrite dans la zone ou la norme d'alignement (s'il y a lieu), la façade de tout garage attenant ou incorporé ne peut devancer de plus de 3 mètres la façade du bâtiment principal.

- d) La façade d'un garage annexé ou incorporé au bâtiment principal ne doit pas excéder plus de 60% de la largeur totale du bâtiment principal.

D'abroger le paragraphe 21 de l'article 7.2.4:

21) Tout abri d'auto attenant à un garage privé est interdit.

4.5 : Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

L'article 7.2.5. est modifié de façon à remplacer le texte « **abri d'auto permanent** » par « **abri d'auto permanent attenant au bâtiment principal** » aux alinéas suivants : TITRE, 2, 3, 5-b, 6, 7 et 8 de l'article 7.2.5:

De remplacer l'alinéa 1 de l'article 7.2.5 par le texte suivant :

- 1) Le nombre maximal total autorisé en bâtiments secondaires et accessoires (abri d'auto permanent attenant au bâtiment principal) pouvant être érigé sur un terrain est déterminé en fonction de la superficie du terrain, tel qu'illustré au tableau suivant.

Type de bâtiments secondaires	Terrain de superficie jusqu'à 1 500 m ²		Terrain de superficie 1 501 m ² à 3 499 m ²		Terrain de superficie de plus 3 500 m ²	
	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)
Cabanon/remise	1	25	1	25	2	40
Garage isolé	1	65	1	65	1	75
Abri d'auto attenant au bâtiment principal / Abri d'auto attenant au garage isolé / Voir articles 7.2.5 et 7.2.5.1	1	65	1	65	1	65
Gazebo, pergola, gloriette	1	20	1	20	1	20
Serre privée ou domestique	1	15	1	15	1	15
Abris à bois	1	9	1	9	1	9
Superficie maximale totale (incluant tout bâtiment secondaire)	6	100	6	150	7	224

- a) Lorsque le garage attenant ou incorporé est annexé au bâtiment principal, l'abri d'auto est interdit.
- b) Lorsque l'abri d'auto est annexé au bâtiment principal, le garage attenant ou incorporé est interdit.
- c) Tout abri d'auto doit être localisé dans l'aire bâissable d'un terrain et respecter les marges de recul applicables au bâtiment principal.

En plus de respecter la marge de recul avant prescrite dans la zone ou la norme d'alignement (s'il y a lieu), la façade de tout abri d'auto ne peut devancer de plus de 3 mètres la façade du bâtiment principal.

- d) La façade d'un abri d'auto ne doit pas excéder plus de 60% de la largeur totale du bâtiment principal.

4.6 : Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

D'ajouter l'article 7.2.5.1, alinéa 1 à 8 suites à l'article 7.2.5. et se lisant ainsi :

7.2.5.1 Normes particulières pour un abri d'auto attenant au garage isolé

L'implantation de tout abri d'auto attenant au garage isolé est régie par les normes suivantes ;

- 1) L'abri d'auto attenant au garage isolé est autorisé dans la cour arrière pour les terrains de plus de 3 500 mètres carrés
- 2) Lorsque l'abri d'auto attenant au garage isolé, le garage attenant au bâtiment principal ou l'abri d'auto attenant au bâtiment principal est interdit
- 3) la superficie maximale au sol d'un abri d'auto attenant au garage isolé est déterminée comme suit
 - a) 50 % de la superficie au sol du plancher du garage isolé
 - b) La façade de l'abri d'auto attenant au garage isolé ne doit en aucun cas excéder 5 mètres
 - c) La superficie au sol l'abri d'auto attenant au garage isolé ne doit en aucun cas excéder 37.5 mètres carrés;
- 4) un abri d'auto permanent attenant au garage isolé doit respecter les marges prescrites à la grille des usages et des normes pour le bâtiment principal et être situé à une distance minimale de 2 mètres d'une construction complémentaire et à 1 mètre de la ligne latérale ou arrière du terrain sur lequel il est implanté.
- 5) la hauteur maximale ne doit pas excéder celle du garage isolé, et ce, jusqu'à concurrence de 6 mètres à partir du niveau moyen du sol nivelé adjacent au garage à la partie la plus élevée du toit.
- 6) l'abri d'auto attenant au garage isolé doit être construit sur des fondations ou une dalle de béton, coulée sur place. Tout drain de plancher doit se jeter dans un bassin de décantation relié à un puits d'absorption de 1 mètre cube (pierres nettes avec membrane) situé à une distance minimale de deux mètres d'une ligne de terrain et non directement relié au lac;
- 7) le revêtement extérieur et le matériau de toiture de l'abri d'auto attenant doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal et être de mêmes matériaux et couleur que la garage isolé
- 8) Un côté de l'abri d'auto attenant au garage isolé est fermé par le mur du bâtiment auquel il est attaché. Les autres murs peuvent être fermés jusqu'à concurrence de 50%, mais le côté donnant accès à l'abri doit être ouvert, sinon il est considéré comme un garage privé.

4.7 : Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

De remplacer l'alinéa 1 de l'article 7.2.6 par le texte suivant :

- 1) Le nombre maximal total autorisé en bâtiments secondaires et accessoires (gazebo) pouvant être érigé sur un terrain est déterminé en fonction de la superficie du terrain, tel qu'illustré au tableau suivant :

Type de bâtiments secondaires	Terrain de superficie jusqu'à 1 500 m ²		Terrain de superficie 1 501 m ² à 3 499 m ²		Terrain de superficie de plus 3 500 m ²	
	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)
Cabanon/remise	1	25	1	25	2	40
Garage isolé	1	65	1	65	1	75
Abri d'auto attenant au bâtiment principal / Abri d'auto attenant au garage isolé / Voir articles 7.2.5 et 7.2.5.1	1	65	1	65	1	65
Gazebo, pergola, gloriette	1	20	1	20	1	20
Serre privée ou domestique	1	15	1	15	1	15
Abris à bois	1	9	1	9	1	9
Superficie maximale totale (incluant tout bâtiment secondaire)	6	100	6	150	7	224

4.8 : Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

De remplacer l'alinéa 1 de l'article 7.2.7 par le texte suivant :

- 1) Le nombre maximal total autorisé en bâtiments secondaires et accessoires (serre domestique) pouvant être érigé sur un terrain est déterminé en fonction de la superficie du terrain, tel qu'illustré au tableau suivant :

Type de bâtiments secondaires	Terrain de superficie jusqu'à 1 500 m ²		Terrain de superficie 1 501 m ² à 3 499 m ²		Terrain de superficie de plus 3 500 m ²	
	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)
Cabanon/remise	1	25	1	25	2	40
Garage isolé	1	65	1	65	1	75
Abri d'auto attenant au bâtiment principal / Abri d'auto attenant au garage isolé / Voir articles 7.2.5 et 7.2.5.1	1	65	1	65	1	65
Gazebo, pergola, gloriette	1	20	1	20	1	20
Serre privée ou domestique	1	15	1	15	1	15
Abris à bois	1	9	1	9	1	9
Superficie maximale totale (incluant tout bâtiment secondaire)	6	100	6	150	7	224

4.9 : Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

De remplacer l'alinéa 2 de l'article 7.2.15 par le texte suivant :

- 2) Le nombre maximal total autorisé en bâtiments secondaires et accessoires (abri à bois) pouvant être érigé sur un terrain est déterminé en fonction de la superficie du terrain, tel qu'illustré au tableau suivant :

Type de bâtiments secondaires	Terrain de superficie jusqu'à 1 500 m ²		Terrain de superficie 1 501 m ² à 3 499 m ²		Terrain de superficie de plus 3 500 m ²	
	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)	Nombre maximal	Superficie maximale (m ²)
Cabanon/remise	1	25	1	25	2	40
Garage isolé	1	65	1	65	1	75

Abri d'auto attenant au bâtiment principal / Abri d'auto attenant au garage isolé / Voir articles 7.2.5 et 7.2.5.1	1	65	1	65	1	65
Gazebo, pergola, gloriète	1	20	1	20	1	20
Serre privée ou domestique	1	15	1	15	1	15
Abris à bois	1	9	1	9	1	9
Superficie maximale totale (incluant tout bâtiment secondaire)	6	100	6	150	7	224

D'abroger l'alinéa 3 de l'article 7.2.15 afin qu'il se lise de la façon suivante :

- 3) La largeur de l'abri à bois, lorsqu'il est isolé du garage privé ou du cabanon, ne peut dépasser 3 mètres.

De modifier l'alinéa 4 de l'article 7.2.15 afin qu'il se lise de la façon suivante :

- 4) l'abri à bois peut être attenant au garage privé isolé ou au cabanon; il devient alors un abri à bois non isolé. Dans ce cas, il doit être sur le côté le moins visible du lac ou de la rue et sa largeur ne doit pas dépasser 2 mètres. De plus, il ne doit pas empiéter sur les marges de recul définies par le présent règlement pour le garage ou le cabanon;

De modifier l'alinéa 5 de l'article 7.2.15 afin qu'il se lise de la façon suivante :

- 5) la profondeur de l'abri à bois isolé ne peut dépasser 3 mètres;

4.10 : Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

DE modifier le paragraphe 16 de l'article 9.2 afin qu'il se lise ainsi:

- 16) les abris d'auto permanents attenants au bâtiment principal.

4.11 : Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

D'ajouter l'alinéa 12 suite à l'alinéa 11 de l'article 9.3:

- 12) les abris d'auto permanents attenants au garage isolé.

4.12 : Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

D'ajouter l'alinéa 13 suite à l'alinéa 12 à l'article 9.4 :

- 13) les spas.

4.13 : Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

D'ajouter l'alinéa 14 suite à l'alinéa 14 à l'article 9.5 :

- 14) les spas.

4.14 : Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

D'ajouter le texte suivant suite au 2^e paragraphe de l'alinéa 1 de l'article 10.2.6 :

Déboisement des terrains à construire de plus de 3 500 m²

L'entrée et le chemin d'accès à la résidence sont exclus de la superficie de déboisement.

4.15 : Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

L'article 14.3.2 est modifié pour remplacer les chiffres « 13.4.1 » par « 14.4.1 » aux paragraphes 1 et 2 pour se lire comme suit :

« Sous réserve des dispositions contenues à l'article 14.4.1 de ce règlement

Malgré les dispositions contenues à l'alinéa précédent, mais sous réserve de l'article 14.4.1 de ce règlement, lorsqu'une construction ... : »

4.16 : Le Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin :

L'article 14.4.1 est modifié pour remplacer les chiffres « 13.3.2 » par « 14.3.2 » au paragraphe 3 pour se lire comme suit :

3. l'agrandissement est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction, sous réserve, dans le cas d'une construction dérogatoire, de respecter les dispositions de l'article 14.3.2.

Cette possibilité d'extension ne peut être exercée qu'une seule fois relativement à la même construction, et ce, à compter de la date d'entrée en vigueur des dispositions qui ont rendu lesdits usages dérogatoires.

Cet article ne doit pas être interprété comme permettant un changement des usages dérogatoires, lesquels doivent rester identiques à ceux exercés lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, sous réserve des dispositions contenues à l'article 14.4.2.

Article 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

YVES BÉDARD
MAIRE

JOSÉE BROUILLETTE
Secrétaire-trésorière

Avis de motion + premier projet	19 février 2018
Assemblée publique	12 mars 2018
Adoption du second projet	19 mars 2018
Tenue du registre	29 mars 2018
Certificat conformité MRC	
Avis de promulgation	