

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 529

RÈGLEMENT NUMÉRO 529-2

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Zotique a adopté le règlement de zonage numéro 529;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Zotique est notamment régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et que le règlement numéro 529 ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro 529 de la Municipalité de Saint-Zotique afin :

- a) d'agrandir la zone 28Ha à même la zone 28.1Hb en entier;
- b) d'abroger en entier la grille des spécifications pour la zone 28.1Hb;
- c) d'agrandir la zone 54.3Ha à même une partie de la zone 54.2Ha, soit en incluant les lots numéros 4 570 355, 4 570 356, 4 570 318, 4 570 319;
- d) abrogé
- e) d'agrandir la zone 69Zea à même la zone 70M, à l'exclusion du lot numéro 4 803 505, ainsi que d'agrandir la zone 98M en incluant la partie sud de la zone 69Zea, soit sur la largeur en entier et une profondeur de 37,14 mètres et d'enlever en entier la zone tampon le long des limites de la zone 70M;
- f) d'agrandir la zone 31P à même une partie de la zone 89M, soit en incluant le lot numéro 1 686 447;
- g) de modifier les dispositions de la grille de spécification 85Ha, soit en autorisant spécifiquement les projets intégrés résidentiels;
- h) de modifier les dispositions relatives aux marges de recul des bâtiments principaux;
- i) d'ajouter des dispositions spécifiques pour la marge de recul d'un bâtiment jumelé ou en rangée;
- j) d'ajouter des dispositions relativement aux normes référents au PIIA dans les grilles et le texte du présent règlement;
- k) de modifier les dispositions de la grille de spécifications touchée par le noyau villageois et la lanière patrimoniale;
- l) de modifier les dispositions concernant le nombre de bâtiment et d'usages exercés dans un bâtiment agricole ou récréo-touristique, ainsi que des dispositions relatives à la largeur d'un garage intégré;
- m) de modifier les normes concernant la façade principale sur une rue pour les constructions agricoles;
- n) de modifier les dispositions concernant l'implantation d'un bâtiment unifamilial jumelé et en rangée;
- o) de modifier les dispositions concernant l'implantation d'un bâtiment adjacent à un bâtiment qui empiète dans la marge de recul avant;
- p) de modifier les dispositions concernant l'implantation d'un bâtiment sur les 45^e et 46^e Avenues;
- q) de modifier les dispositions concernant les constructions agricoles;
- r) de modifier les dispositions concernant les constructions complémentaires :
 - a. abri d'auto attenant;
 - b. contenant à déchets ou de recyclage pour un usage multifonctionnel;
 - c. embarcadère, débarcadère, escalier menant à un cours d'eau;
 - d. foyer extérieur;
 - e. garage attenant;
 - f. autres bâtiments complémentaires;

s) de corriger des erreurs d'inattention contenues dans le présent règlement.

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement numéro 529-2 a été tenue le 28 novembre 2011;

ATTENDU QUE ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, qu'un avis public a été publié le 15 décembre 2011 et qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été déposée dans les 8 jours suivants sa publication;

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné le 14 novembre 2011;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu qu'un règlement modifiant le règlement de zonage numéro 529 – Règlement 529-2 soit et est adopté et qu'il soit statué et ordonné par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 : Modification du plan de zonage

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 529 est modifié de manière à agrandir la zone 28Ha à même la zone 28.1Hb en entier, localisée en bordure d'une partie des rues Le Géant et Le Diable dans le Projet du Golf, le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 2 : Abroger la grille des spécifications 28.1Hb

La grille des spécifications 28.1Hb du règlement de zonage numéro 529 est abrogée en entier, le tout tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 3: Modification du plan de zonage

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 529 est modifié de manière à agrandir la zone 54.3Ha à même une partie de la zone 54.2Ha, soit en incluant les lots numéros 4 570 355, 4 570 356, 4 570 318, 4 570 319, localisée en bordure d'une partie de la rue Isabelle, le tout tel qu'illustré à l'annexe 3 du présent règlement.

ARTICLE 4 : Modification du plan de zonage

Abrogé

ARTICLE 5 : Modification du plan de zonage

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 529 est modifié de manière à agrandir la zone 69Zea à même une partie de la zone 70M, soit en excluant le lot numéro 4 803 505, ainsi que d'agrandir la zone 98M en incluant la partie sud de la zone 69Zea, soit sur la largeur en entier et une profondeur de 37,14 mètres au nord des lots numéros 1 688 771, 2 294 722, 2 294 708 et d'enlever en entier la zone tampon le long des limites de la zone 70M, localisée en bordure d'une partie de la rue Principale (au nord des 180 à 190, rue Principale), le tout tel qu'illustré à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE 6 : Modification du plan de zonage

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 529 est modifié de manière à agrandir la zone 31P à même une partie de la zone 89M, soit en incluant le lot numéro 1 686 447, localisée en bordure d'une partie de la rue Principale (1184), le tout tel qu'illustré à l'annexe 6 du présent règlement.

ARTICLE 7 : Modification de la grille des spécifications 85Ha

La grille des spécifications, telle qu'annexée au règlement de zonage numéro 529 pour en faire partie intégrante, est modifiée de manière à ajouter au feuillet de la zone 85 Ha une note 1 vis-à-vis l'usage spécifiquement permis pour autoriser les ensembles résidentiels, soient les projets intégrés résidentiels, le tout tel que prescrit ci-après :

Note 1 : Ensemble résidentiel

Les dispositions détaillées à l'article 18.1 pour les projets intégrés résidentiels s'appliquent en y apportant les adaptations suivantes :

a) **Dimensions de terrain :**

- Superficie de terrain minimum est de 5 000 mètres carrés;
- Largeur de terrain minimum est de 30 mètres;
- Profondeur de terrain minimum est de 80 mètres.

b) **Nombre de bâtiments principaux sur l'ensemble résidentiel (Projet intégré résidentiel) :**

Le nombre maximal de bâtiments principaux par ensemble résidentiel est limité à 8 bâtiments, qui pourront comprendre un maximum de 16 unités de logement.

c) **Nombre d'étage :**

- nombre d'étage en étages est de 3;
- nombre d'étage en mètres est de 15 mètres.

d) **Escalier extérieur sur le mur avant :**

Il est spécifiquement autorisé d'aménager des escaliers extérieurs sur le mur avant du bâtiment principal menant au 2^e étage si le bâtiment possède un total de 3 étages.

e) **Identification des lignes, cours et murs :**

Le croquis ci-après fait partie intégrante de la note 1.

f) **Stationnements :**

- nombre minimum de cases de stationnement requis : 1,4 case par logement plus 1 case de stationnement pour visiteur par 5 logements;
- de plus, les dispositions du chapitre 11 relativement au stationnement, accès véhiculaire et aire de manœuvre s'appliquent.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe 7 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 8: Modification à l'article 3.2.3

L'article 3.2.3 est modifié de manière à abroger en entier le 2^e paragraphe.

ARTICLE 9: Ajout de l'article 3.2.9

L'article 3.2.9 est ajouté à la suite de l'article 3.2.8 et ce lit comme suit :

« 3.2.9 PIIA

Le groupe de lettre PIIA indique qu'un des usages autorisés dans la zone concernée est régi par un *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*.

Lorsqu'au présent règlement, un usage (principal ou complémentaire) indiqué à la grille ou dans le texte du présent règlement, une construction ou des travaux sont assujettis au règlement relatif aux PIIA, ceux-ci ne peuvent être autorisés tant que le plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas conçu, déposé et approuvé conformément audit règlement. »

ARTICLE 10 : Modifications aux grilles des spécifications 34Hb, 39M, 40M, 89M, 90M, 90.1M, 123Ha, 123.1Hb, 124P, 125M, 126Ha, 1A, 2A, 5A et 6A

Les grilles des spécifications 34Hb, 39M, 40M, 89M, 90M, 90.1M, 123Ha, 123.1Hb, 124P, 125M et 126Ha, ainsi que 1A, 2A, 5A et 6A du présent règlement sont modifiées de manière à ajouter vis-à-vis chaque usage autorisé la note suivante (selon l'ordre numérique des notes sur chaque grille) :

« Note : Autorisé sous réserve du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*. »

Le tout tel qu'illustré aux annexes 8 à 22 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 11 : Modification à l'article 4.2 et au tableau 1

L'article 4.2 est modifié de manière à :

- ajouter après « Sous réserve des dispositions particulières, » l'énoncé suivant « et nonobstant les constructions agricoles et récréo-touristiques ».
- inscrire en caractère gras les types d'habitation dans le tableau 1.
- à remplacer la première phrase du 3^e paragraphe du tableau 1, à la **note 1** par l'énoncé suivant :
« Dans le cas d'un garage intégré au bâtiment principal, le mur avant de l'habitation doit avoir une largeur minimale de 41 % de la largeur totale du mur avant. »

ARTICLE 12 : Modification à l'article 4.3

L'article 4.3 est modifié de manière à ajouter les dispositions suivantes à la suite du 2^e paragraphe, « Dans le cas d'un bâtiment agricole, la façade principale peut être implantée sans avoir la façade principale à une rue publique. »

ARTICLE 13 : Modification à l'article 4.5

L'article 4.5 est modifié de manière à remplacer le 2^e paragraphe par celui-ci :
« La marge de recul se calcule à partir de la fondation extérieure du bâtiment principal. La marge de recul se calcule à partir de la fondation pour un bâtiment en porte-à-faux. ».

ARTICLE 14 : Modification à l'article 4.5.2

L'article 4.5.2 est modifié de manière à ajouter les dispositions spécifiques suivantes à la suite de la première phrase; « De plus, pour l'implantation d'une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, la marge de recul latérale minimale et la somme des marges de reculs latérales minimales peuvent être réduites à 3,50 mètres. ».

ARTICLE 15 : Modification à l'article 4.5.4

L'article 4.5.4 est modifié de manière à ajouter sous le croquis 5 le paragraphe suivant :
« Toutefois, cette marge ne peut être inférieure à 1,55 mètre de la partie intérieure du trottoir ou, si celui-ci n'existe pas, à 3,0 mètres de la surface de la voie publique. ».

ARTICLE 16 : Modification à l'article 4.5.6

L'article 4.5.6 est modifié de manière à ajouter l'exception suivante : « La façade principale peut donner sur le lac ou sur la rue dont le numéro civique est attribuée respectivement pour la 45^e ou la 46^e Avenue ».

ARTICLE 17 : Modification à l'article 5.1

L'article 5.1 est modifié de manière à ajouter au début du paragraphe la phrase suivante : « Sous réserve de dispositions particulières, les bâtiments complémentaires agricoles peuvent être aménagés sur un terrain dont l'usage est agricole sans bâtiment principal ».

ARTICLE 18 : Modification à l'article 5.2

L'article 5.2 est modifié de manière à enlever de la liste des bâtiments complémentaires, l'énoncé suivant : « tout autre bâtiment complémentaire ».

ARTICLE 19 : Modification au tableau 3 : abri d'auto attenant

Le tableau 3 : Abri d'auto attenant est modifié de manière à remplacer la disposition relative à la distance minimale des lignes latérales ou arrière par l'énoncé suivant :
« 1 m minimum et doit respecter la somme des marges latérales relative au bâtiment principale qui s'applique ».

ARTICLE 20 : Modification au tableau 8 : Contenant à déchets ou de recyclage pour un usage multifonctionnel et au croquis 11

Le tableau 8 : Contenant à déchets ou de recyclage pour un usage multifonctionnel est modifié de manière à remplacer la disposition relative à la distance minimale d'un autre bâtiment (principal ou complémentaire) à 1,5 mètres et aux dispositions particulières pour ajouter à la suite de l'énumération la disposition suivante : « en cour avant et en cour avant secondaire, à condition d'être distant de 5 mètres des limites du lot ».

De plus, le croquis 11 est modifié selon les nouvelles dispositions prescrites.

ARTICLE 21 : Modification au tableau 10 : Embarcadère, débarcadère, escalier menant à un cours d'eau

Le tableau 10 : Embarcadère, débarcadère, escalier menant à un cours d'eau est modifié de manière à remplacer la disposition relative au nombre maximal autorisé par terrain, soit 1 embarcadère/débarcadère sur la rive et 1 escalier menant à un cours d'eau.

De plus, dans la section des dispositions particulières, le texte suivant est retranché : « nombre par terrain (propriété) pour un usage résidentiel : 1 seul par terrain, limité à un seul type » et « nombre par terrain (propriété) pour un usage autre que résidentiel (exemple : marina, usage permettant l'accostage ou amarrage) ».

ARTICLE 22 : Modification au tableau 14 : Foyer extérieur

Le tableau 14 : Foyer extérieur est modifié de manière à ajouter un point de ponctuation à l'énoncé f des dispositions particulières après le mot « privilège ».

ARTICLE 23 : Modification au tableau 15 : Garage attenant et croquis 16

Le tableau 15 : Garage attenant est modifié de manière à remplacer les dispositions de distance minimale des lignes latérales ou arrière par cette norme : « Les dispositions relatives au bâtiment principal s'appliquent ».

De modifier le titre « distance minimale d'un autre bâtiment (principal ou complémentaire) » par « distance minimale d'un autre bâtiment complémentaire ».

De plus, corriger les dispositions des distances dans le croquis selon les nouvelles dispositions.

ARTICLE 24 : Modification au tableau 26 : Autres bâtiments complémentaires et au croquis 26

Le tableau 26 et le croquis 26 concernant tout autre bâtiment accessoire sont abrogés en entier.

ARTICLE 25 : Correction de plusieurs articles

Les articles ci-après sont modifiés de manière à corriger les erreurs d'inattention contenue dans le règlement de zonage numéro 529, soient les suivantes :

- a) article 3.1, 2^e paragraphe, 2^e phrase : remplacer les termes « La lettre confère » par « La ou les lettres confèrent »;
- b) article 3.1.1, 1^{re} phrase : remplacer le terme « alphabétique » par « alphanumérique »;
- c) article 3.2.4, 2^e paragraphe, remplacer les termes « la nombre » par « le nombre »;
- d) article 3.2.7, remplacer les termes « cet item » par « une case »;
- e) article 3.3, ajouter une virgule à la suite du mot abribus;
- f) article 4.3, croquis 1, 2^e paragraphe sous les croquis : remplacer les termes « bordure une rue » par « bordure d'une rue »;
- g) article 5.2, 3^e paragraphe, remplacer les termes « dans un remise » par « dans une remise »;
- h) au croquis 6, sur le dessin de droite, rendre lisible la distance de 2 m;
- i) au tableau 3, abri d'auto attenant, au 2^e paragraphe de la note 1; remplacer les termes « à un autre une habitation » par « à une habitation »;
- j) au croquis 7, corriger l'emplacement des indications de distance afin qu'elles soient toutes lisibles;
- k) au croquis 11, corriger l'emplacement des indications de distance afin qu'elles soient toutes lisibles.

ARTICLE 26 : Annexes

Les annexes 1 à 22 font parties intégrantes du présent règlement.

ARTICLE 27 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Gaëtane Legault, Maire

Jean-François Messier,
directeur-général et secrétaire-trésorier

Avis de motion :	14 novembre 2011
Adoption du 1 ^{er} projet de modification :	14 novembre 2011
Transmission M.R.C. 1 ^{er} projet de modification :	21 novembre 2011
Avis public de consultation :	17 novembre 2011
Assemblée de consultation :	28 novembre 2011
Adoption du 2 ^e projet de modification :	12 décembre 2011
Transmission M.R.C. 2 ^e projet de modification :	14 décembre 2011
Avis public demande de référendum :	15 décembre 2011
Absence ou demande 8 ^e jour :	23 décembre 2011
Adoption du règlement :	17 janvier 2012
Avis public personne habile à voter :	18 janvier 2012
Transmission M.R.C. règlement de modification :	26 janvier 2012
Réception du certificat M.R.C. :	9 février 2012
Absence demande Commission; Entrée en vigueur :	18 février 2012
Publication journal entrée en vigueur :	17 mars 2012
Promulgation :	18 février 2012

Annexe 1 – Modification au plan de zonage
Annexe 2 – Modification à la grille de spécification
Annexe 3 – Modification au plan de zonage
Annexe 4 – Abrogée
Annexe 5 – Modification au plan de zonage
Annexe 6 – Modification au plan de zonage
Annexe 7 – Modification à la grille de spécification
Annexe 8 – Modification à la grille de spécification
Annexe 9 – Modification à la grille de spécification
Annexe 10 – Modification à la grille de spécification
Annexe 11 – Modification à la grille de spécification
Annexe 12 – Modification à la grille de spécification
Annexe 13 – Modification à la grille de spécification
Annexe 14 – Modification à la grille de spécification
Annexe 15 – Modification à la grille de spécification
Annexe 16 – Modification à la grille de spécification
Annexe 17 – Modification à la grille de spécification
Annexe 18 – Modification à la grille de spécification
Annexe 19 – Modification à la grille de spécification
Annexe 20 – Modification à la grille de spécification
Annexe 21 – Modification à la grille de spécification
Annexe 22 – Modification à la grille de spécification