PROVINCE DE QUÉBEC MRC BEAUHARNOIS-SALABERRY MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN-PREMIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 340-14 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 204-02 (bâtiments accessoires)

ATTENDU QUE la municipalité peut effectuer des modifications à sa règlementation en

vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE certaines modifications au Règlement de zonage portant le numéro 204-

02 s'avèrent nécessaires afin de maintenir une bonne gestion du

territoire;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande favorablement la

modification du règlement portant le numéro 204-02 sur le règlement de

zonage;

ATTENDU QU' une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil

au plus tard deux jours juridiques avant la séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa

lecture;

ATTENDU QU' un avis de motion est donné le 7 juillet 2014 par monsieur le conseiller

Mario Parent:

ATTENDU QU' un projet de règlement a été adopté le 7 juillet 2014 et que celui-ci ne

contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

EN CONSÉQUENCE,

il est proposé par madame la conseillère Nicole Sainte-Marie,

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

Que règlement # 340-14 soit adopté et qu'il soit décrété et statué par le règlement ce qui suit :

Article 1

Le Conseil de la municipalité de Saint-Urbain-Premier adopte le présent règlement dans son ensemble et également article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa. Si un article, un paragraphe, un alinéa, un sous paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.

Article 2

Le chapitre 5 : Dispositions relatives aux bâtiments et constructions accessoires du règlement de zonage 204-02 est remplacé par le texte suivant :

« Chapitre 5 : dispositions relatives aux bâtiments et constructions accessoires

36. Règle générale

Un bâtiment accessoire ou un bâtiment de service doit être situé sur le même terrain que le bâtiment principal qu'il dessert. Cependant, pour les usages agricoles, forestiers, récréatifs, les sites d'extraction et pour fins d'utilité publique, lorsqu'un usage principal extérieur est exercé sur un terrain en l'absence d'un bâtiment principal, il est permis d'implanter un bâtiment accessoire ou un bâtiment de service sur ledit terrain.

37. Construction considérée comme bâtiment accessoire.

Les constructions suivantes sont considérées comme bâtiments accessoires :

- a) Crible à maïs
- b) Kiosque de jardin ou gazebo ou gloriette ou rotonde
- c) Entrepôt
- d) Ouvrage d'entreposage de déjection animale
- e) Pergola
- f) Garage privé détaché du bâtiment principal
- g) Abri d'auto détaché du bâtiment principal
- h) Remise (cabanon) destinée à l'entreposage des biens et des équipements de jardin ou de récréation
- i) Pavillon de piscine destinée à l'entreposage des équipements liés à l'utilisation et à l'entretien d'une piscine
- j) Grange
- k) Serre privée
- I) Hangar
- m) Silo
- n) Kiosque agricole

37.1 Bâtiment et construction accessoires spécifiques pour un usage résidentiel

Seules les constructions suivantes sont considérées comme bâtiments accessoires aux classes d'usage habitation et pour un usage utilisé à des fins d'habitations seulement :

- a) Garage privé détaché du bâtiment principal
- b) Abri d'auto détaché du bâtiment principal
- c) Pergola ou kiosque de jardin ou gloriette ou rotonde ou abri solaire
- d) Gazebo
- e) Remise (cabanon) destinée à l'entreposage des biens et des équipements de jardin ou de récréation
- f) Pavillon de piscine destinée à l'entreposage des équipements liés à l'utilisation et à l'entretien d'une piscine
- g) Serre domestique privée

En aucun cas, un entrepôt ou un hangar ne peut être implanté sur un terrain dont l'usage principal est (ou sera) l'habitation.

37.2 Bâtiment et construction accessoires pour un usage autre que résidentiel

Tous les bâtiments accessoires identifiés à l'article 37 sont autorisés pour les usages agricoles, commerciales, industrielles, publique et institutionnelle.

38. Construction considérée comme bâtiment de service

Les bâtiments suivants sont notamment considérés comme bâtiments de service :

- a) Abri pour les employés
- b) Abri pour les joueurs d'une activité sportive
- c) Un kiosque ou cabine de réception par rapport à un terrain de stationnement
- d) Cantine sur un terrain de jeux
- e) Pesée pour camion
- f) Des résidences pour le personnel, par rapport à une maison d'enseignement.
- g) Tout équipement de jeux par rapport à l'organisation de loisirs.
- h) Une guérite par rapport à un usage industriel.
- i) Le garage de service associé à la vente d'automobiles neuves.
- j) Une cabine de service pour un poste de distribution d'essence.
- k) Un lave-auto pour une station-service ou poste de distribution d'essence.

Nombre de bâtiments autorisés

39. Nombre de bâtiments accessoires ou de services par terrain

Le nombre de bâtiments accessoires ou de bâtiments de services qui peut être érigé sur un terrain est limité selon les sous-articles suivants sauf pour les bâtiments accessoires ou de service pour un usage agricole.

39.1 Nombre de bâtiment accessoire pour une habitation

Sur un terrain dont l'usage principal est l'habitation, le nombre de bâtiment accessoire qui peut être érigé est limité à deux (2). De ces deux (2) bâtiments accessoires, il est permis de posséder un (1) seul garage privé détaché. Pour tout terrain ayant une superficie supérieure ou égale à 2500 mètres carrés (26 909.77 pieds carrés), un troisième bâtiment accessoire est permis.

Il est en plus autorisé d'ériger sur un terrain dont l'usage principal est l'habitation :

- a) Une (1) pergola ou un (1) kiosque à jardin ou une (1) rotonde ou une (1) gloriette;
- b) Une (1) serre privée.

39.2 Nombre de bâtiment accessoire pour usage commercial ou industriel

Dans le cas d'un usage commercial ou industriel dans une zone permis à cette fin, il est permis de posséder un maximum de cinq (5) bâtiments accessoires ou de service par terrain. La superficie maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires et de service est de 20% de la superficie du terrain. Règlement 334-14 article 2

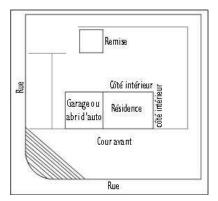
Dans le cas d'un usage mixte (habitation-commerce), un (1) seul bâtiment accessoire affecté à l'usage commercial est autorisé. Le bâtiment accessoire ne doit pas excéder une superficie de 50 mètres carrés (538,21 pieds carrés) sans excéder le rapport espace bâti / terrain prescrit par zone.

Implantation

40. Implantation des bâtiments accessoires résidentiels.

Dans tous les cas où un bâtiment accessoire est autorisé, les prescriptions suivantes s'appliquent:

- a) La superficie maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires résidentiel est de 10 % de la superficie du terrain.
- b) Tout bâtiment accessoire est permis dans les cours latérales et arrière.
- c) Sur les terrains transversaux, ils sont également permis dans la cour avant bornée par la ligne de rue arrière au bâtiment principal seulement si les terrains contigus sont transversaux et qu'ils n'ont pas façade sur la rue arrière.
- d) Tout bâtiment accessoire doit être situé à au moins 1 mètre (3,28 pieds) de toute ligne latérale ou arrière. Le prolongement du toit peut empiéter sur 50 centimètres (1,64 pied) de cette marge.
- e) Nonobstant l'alinéa e) de l'article 40 du règlement de zonage 204-02, les bâtiments accessoires résidentiels ne peuvent avoir vue ou fenêtre, ni galerie, balcon, ou autre saillie sur le terrain voisin qu'en respectant une marge de 1.50 mètres (4.92 pieds). L'égouttement des toitures devra se faire sur le terrain.
- f) Dans tous les cas, la distance libre entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire doit être d'au moins 2 mètres (6,56 pieds).
- g) Sur un lot de coin, les bâtiments accessoires, à l'exception des garages ou abris d'auto, doivent être construits soit sur le côté intérieur du bâtiment principal, soit à l'arrière de celui-ci; dans ce dernier cas, l'alignement de construction correspond à la marge latérale donnant sur rue prévue au présent règlement.



41. Implantation des bâtiments accessoires et de services aux usages autres qu'Habitation

Dans tous les cas où un bâtiment accessoire ou de service est autorisé, les prescriptions suivantes s'appliquent, à moins que le règlement ne spécifie des normes différentes :

- a) Les bâtiments accessoires sont permis dans les cours latérales et arrière.
- b) Les bâtiments de services sont permis dans les cours avant, latérales et arrière.
- c) Les bâtiments accessoires agricoles reliés à l'exploitation agricole sont permis dans les cours avant, arrière et latérales.
- d) Tout bâtiment accessoire sur un terrain utilisé à des fins agricoles doit respecter les marges minimales suivantes :
 - Marge de recul : 7,50 mètres (24,61 pieds)
 - Marge arrière : 7,50 mètres (24,61 pieds)
 - Marge latérale : 4 mètres (13,12 pieds)

- e) Tout bâtiment accessoire ou de service doit être situé à au moins 1 mètre (3.28 pieds) de toute ligne latérale ou arrière. Le prolongement du tout peut empiéter sur 50 centimètres (1.64 pieds) de cette marge.
- f) Dans tous les cas, la distance libre entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire ou de service doit être d'au moins 2 mètres (6.56 pieds)

Normes

42. Normes relatives aux bâtiments accessoires

Dans tous les cas où un bâtiment accessoire est autorisé, le bâtiment ou la construction accessoire doit respecter les normes prescrites au présent article :

42.1 Garage privé détaché

Ce bâtiment accessoire est autorisé aux conditions suivantes :

a) Fondation

Un garage détaché doit être construit sur une fondation continue de pierre, de béton monolithe coulé en place ou de blocs de ciment ou autres matériaux approuvés. Aucune construction ne doit être assise sur des piliers de pierre, de béton, de brique, de bois ou d'acier. Les fondations superficielles, comme les dalles sur sol et le vide sanitaire, sont considérées comme des fondations continues.

b) Superficie

La superficie maximale autorisée est de 50 mètres carrés (538,21 pieds carrés) pour tout terrain résidentiel ayant une superficie inférieure à 2 787 mètres carrés (30 000 pieds carrés). Pour tout terrain résidentiel ayant une superficie supérieure ou égale à 2 787 mètres carrés (30 000 pieds carrés), la superficie maximale autorisée est de 70 mètres carrés (753,50 pieds carrés). La superficie d'un garage privé détaché ne peut être supérieure à la superficie d'occupation au sol du bâtiment principal.

Pour tout terrain ayant une superficie inférieure à 2787 mètres carrés (30 000 pieds carrés) localisé dans la zone blanche dont l'usage principal est le commerce, l'industrie, l'agriculture, publique et institutionnelle et mixte (habitation-commerce), la superficie des garages détachés ne doit pas excéder 70 mètres carrés (753.50 pieds carrés). Ces garages doivent servir uniquement aux stationnements ou remisages des véhicules ainsi qu'au remisage des objets domestiques personnels. Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de plus de 2 787 mètres carrés (30 000 pieds carrés), la superficie maximale pour un garage privé est de 5 % de la superficie du terrain sans jamais excéder 160 mètres carrés (1 722,28 pieds carrés).

c) Hauteur du bâtiment et des portes

La hauteur maximale du garage détaché relié à un usage résidentiel est de 6 mètres (19,69 pieds), sans jamais dépasser la hauteur du bâtiment principal. La porte du garage doit être d'une hauteur maximale de 3,05 mètres (10 pieds).

Pour un garage situé sur un terrain localisé dans la zone blanche dont l'usage principal est le commerce, l'industrie, l'agriculture, publique et institutionnelle et mixte (habitation-commerce), la hauteur maximale du garage est de 6 mètres (19,69 pieds), sans jamais dépasser la hauteur du bâtiment principal. La porte du garage doit être d'une hauteur maximale de 4,27 mètres (14 pieds).

d) Garages détachés résidentiels

Les garages privés détachés résidentiels ne doivent pas servir au stationnement ou au remisage d'un véhicule commercial. Sont considérés comme véhicules commerciaux et de façon non limitative : les camions, tracteurs, rétrocaveuses, machineries lourdes et autobus. Font cependant exception à la règle les automobiles de classe familiale et les camions d'une masse nette de 3 000 kg ou moins.

42.2 Abris d'auto permanents

Les abris d'auto sont autorisés mais sont sujets aux conditions suivantes :

- a) Les plans verticaux de cet abri doivent être ouverts sur trois (3) côtés, dont deux (2) dans une proportion d'au moins 70 % de la superficie, le troisième étant l'accès.
- b) Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.
- C) Il est possible de fermer cet espace selon les prescriptions du présent règlement. Les marges de recul latérales et arrière s'appliquent alors intégralement.

42.3 Cabanon, cabane à jardin, remise et pavillon de jardin

Les bâtiments destinées à l'entreposage des biens et des équipements de jardin, de récréation et de piscine, d'un (1) étage seulement sont permis, pourvu qu'ils n'aient pas plus de 18 mètres carrés (193,76 pieds carrés) de superficie. La hauteur d'un tel bâtiment ne doit pas excéder 4,50 mètres (14,76 pieds). Un cabanon, cabane à jardin, remise ou pavillon de jardin doit être situé à au moins 1 mètre (3,28 pieds) des lignes de lot. Le prolongement du toit peut empiéter sur 50 centimètres (1,64 pied) de cette marge. Le bâtiment doit être situé à un minimum de 2 mètres (6,56 pieds) du bâtiment principal.

Dans le cas spécifique des cabanons détachés situés sur un terrain d'une superficie de moins de 465 mètres carrés (5 005,38 pieds, la distance libre entre le bâtiment principal et le cabanon, doit être d'au moins 0,50 mètre (1,64 pied).

42.4 Serre

Les serres accessoires aux habitations sont permises en zone blanche jusqu'à une superficie maximale de 18 mètres carrés (193,76 pieds carrés) et une hauteur maximale de 2,50 mètres (8,20 pieds) pourvu qu'aucun produit n'y soit étalé ou vendu.

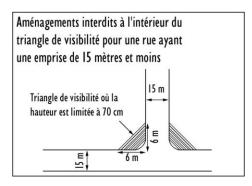
En zone agricole, lorsque l'habitation est utilisée à des fins résidentielles, la superficie maximale des serres accessoires est fixée à 25 mètres carrés (269,11 pieds carrés) et la hauteur maximale à 2,50 mètres (8,20 pieds), pourvu qu'aucun produit n'y soit étalé ou vendu.

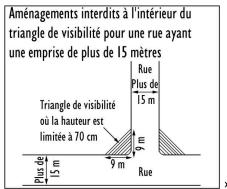
43. Constructions et aménagements interdits à l'intérieur du triangle de visibilité

Sur un terrain de coin, on doit respecter un triangle de visibilité qui doit être laissé libre de tout obstacle visuel d'une hauteur supérieure à 70 centimètres (2,30 pieds) du niveau moyen de la rue.

Le triangle est formé à partir du point d'intersection des lignes d'emprise de deux (2)s ayant une emprise supérieure à 15 mètres (49,21 pieds) se prolongeant sur chacune de celle-ci sur une

distance de 9 mètres (29,53 pieds) et dans le cas de rues d'une emprise de 15 mètres (49,21 pieds) ou moins, sur une distance de 6 mètres (19,69 pieds).





Article 3

L'article <u>15. Terminologie</u> du chapitre 1 du règlement de zonage n° 204-02 est modifié par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

- 1. **Bâtiment de service** : Bâtiment secondaire, détaché du bâtiment principal, mais situé sur le même emplacement et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.
- 2. Kiosque à jardin : Voir « Gazebo (gloriette)».
- 3. Kiosque agricole: Voir « Kiosque temporaire».
- 4. **Pavillon de piscine :** Bâtiment accessoire servant à l'entreposage des équipements liés à l'utilisation et à l'entretien d'une piscine.
- 5. Rotonde: Voir « Gazebo (gloriette

Article 4

L'article $\underline{94}$. Éléments extérieurs d'un bâtiment du Chapitre 8: Dispositions relatives aux normes architecturales du règlement de zonage n° 204-02 est modifié à la fin, par l'ajout du texte suivant :

«94.7 Garage attaché

a) Hauteur des portes La porte du garage doit être d'une hauteur maximale de 3,05 mètres (10 pieds) pour les bâtiments résidentiels. Pour les bâtiments principaux commerciaux, industriels, publics et institutionnels et agricoles, la hauteur maximale de la porte de garage est de 4,27 mètres (14 pieds).

b) Marges

Les marges prescrites pour le bâtiment principal s'appliquent au garage attaché.

c) Superficie

La superficie maximale d'un garage attaché correspond à 40% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment »

Article 5

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

ADOPTÉ

Municipalité de Saint-Urbain-Premier
Résolution numéro 14-08-206

Francine Daigle Mairesse Michel Morneau urbaniste OUQ Directeur général

Avis de motion : 07-07-2014

Adoption du projet de règlement : 07-07-2014 Tenue de la consultation publique : 04-08-2014

Adoption du règlement : 04-08-2014 Entrée en vigueur : 28 août 2014