

PROJET DE RÈGLEMENT NO 308-9 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 308 RELATIF AU ZONAGE

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Modifiant le règlement de zonage numéro 308 et ayant pour objet d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Jardins-de-Napierville (URB-15) ainsi que de modifier certaines dispositions relatives aux normes d'architecture des bâtiments ainsi qu'aux dispositions relatives aux projets intégrés. ».

ARTICLE 2. PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3. OBJETS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à :

- Ajout de (3) définitions à l'article 10 portant sur les définitions de fonctions 'Commerciale locale, lourde et industrielle locale' (partie 1, section 2, page 10 et 11).
- Ajout d'une définition à l'article 10 portant sur la définition d'un 'Lot commun' (partie 1, section 2, page 20).
- Ajout d'une définition à l'article 10 portant sur la définition d'un 'Projet intégré résidentiel' (partie 1, section 2, page 22).
- Modification de l'article 10, définition de 'Table champêtre' (partie 1, section 2, page 24).
- Modification de l'article 38, 'Auvent, avant-toit, balcon, marquise, perron' portant sur les constructions accessoires (partie 3, section 1, page 73).
- Ajout de l'article 207.1 'Approbation du conseil municipal' portant sur la nécessité d'obtenir une résolution du conseil municipal pour autoriser le projet intégré (partie 7, section 1, page 133).
- Modification de l'article 210, al.1 'Densité et normes d'implantation' portant sur les normes d'implantation de bâtiments principaux à l'intérieur d'un projet intégré résidentiel (partie 7, section 1, page 134).
- Modification de l'article 245, al.3 'Agrandissement, changement d'usage' portant sur la modification d'une construction commerciale ou industrielle dérogatoire' (partie 9, page 150).
- Ajout de l'article 245.1 'Modification d'un bâtiment sur un terrain enclavé' portant sur les modifications d'un bâtiment principal sur un lot dérogatoire (partie 9, page 150).

ARTICLE 4. AJOUT DE (3) DÉFINITIONS À L'ARTICLE 10 PORTANT SUR LES DÉFINITIONS DE FONCTIONS COMMERCIALE LOCALE, LOURDE ET INDUSTRIELLE LOCALE (PT. 1, SECTION 2)

L'article 10 intitulé « Terminologie » est modifié pour ajouter ;

« Commerciale locale : activité commerciale de moins de 1 500 m² de superficie de plancher des bâtiments principaux excluant les mezzanines. Cette fonction exclut la fonction commerciale lourde.

Commerciale lourde : comprend le commerce de gros et le commerce de transport. Cette fonction est limitée à une superficie de plancher de 3 000 m² des bâtiments principaux, excluant les mezzanines, lorsque la fonction est autorisée en dehors d'un pôle économique principal ou secondaire.

Industrielle locale : activité industrielle de moins de 3 000 m² de superficie de plancher des bâtiments principaux, excluant les mezzanines. »

ARTICLE 5. AJOUT D'UNE DÉFINITION À L'ARTICLE 10 PORTANT SUR LA DÉFINITION D'UN LOT COMMUN (PT. 1, SECTION 2)

L'article 10 intitulé « Terminologie » est modifié pour ajouter ;

« Lot commun : Une partie de lot qui est partagé et accessible par une voie publique et qui dessert un ou plusieurs lots privés. »

ARTICLE 6. AJOUT D'UNE DÉFINITION À L'ARTICLE 10 PORTANT SUR LA DÉFINITION D'UN PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL (PT. 1, SECTION 2)

L'article 10 intitulé « Terminologie » est modifié pour ajouter ;

« Projet intégré résidentiel : Un projet d'habitation regroupant plusieurs bâtiments principaux résidentiels sur un lot commun. »

ARTICLE 7. MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 PORTANT SUR LA DÉFINITION D'UNE TABLE CHAMPÊTRE (PT.1, SECTION 2)

L'article 10 intitulé « Terminologie » est modifié ;

« Table champêtre : Un usage complémentaire situé dans la résidence principale ou d'une dépendance de celle-ci, d'un exploitant agricole où l'on sert des repas composés majoritairement de produits provenant de la ferme de l'exploitant ».

ARTICLE 8. MODIFICATION DE L'ARTICLE 38, AL.2, PORTANT SUR LES AUVENTS, AVANT-TOIT, BALCON, MARQUISE, PERRON (PT.3, SECTION 1)

L'article 38, al.2 intitulé « Auvent, avant-toit, balcon, marquise, perron » est modifié ;

« De plus, ces éléments des bâtiments principaux doivent être situés à moins de 3 mètres de l'emprise d'une voie de circulation et 2 mètres des limites de propriété ».

ARTICLE 9. AJOUT DE L'ARTICLE 207.1 PORTANT SUR L'APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL POUR AUTORISER UN PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL (PT.7, SECTION 1)

L'article 207.1 intitulé « Approbation du conseil municipal » est ajouté ;

« Tout projet intégré doit être accompagné d'une recommandation du Conseil consultatif en urbanisme et obtenir une résolution du conseil municipal autorisant le projet.

Le projet doit comprendre minimalement un plan d'implantation signé et scellé par un arpenteur géomètre, un plan signé et scellé d'ingénieur pour le réseau d'égout pluvial et l'implantation des puits ainsi qu'un plan signé et scellé par un architecte. »

ARTICLE 10. MODIFICATION DE L'ARTICLE 210 PORTANT SUR LA DENSITÉ ET NORME D'IMPLANTATION D'UN PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL (PT.7, SECTION 1)

Le titre et l'article 210 intitulé « Densité et norme d'implantation » sont modifiés ;

« Titre : Normes d'implantation

Article : Tout bâtiment principal d'un projet intégré résidentiel doit être situé à un minimum de :

1. 6 mètres de la ligne avant du terrain
2. 2 mètres d'une ligne latérale du terrain
3. 6 mètres d'une ligne arrière de terrain
4. 4 mètres de tout autre bâtiment principal (à l'exception d'un bâtiment jumelé ou contigu
5. 3 mètres de tout autre bâtiment accessoire (à l'exception d'une remise ou d'un garage si ces derniers sont intégrés au bâtiment)
6. 3 mètres de toute allée d'accès, allée piétonnière et stationnement ».

ARTICLE 11. MODIFICATION DE L'ARTICLE 245, AL.3, PORTANT SUR LA MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION COMMERCIALE OU INDUSTRIELLE DÉROGATOIRE (PARTIE 9)

L'article 245, al.3 intitulé « Agrandissement, changement d'usage » est modifié ;

« Un commerce ou une industrie en dehors d'un pôle économique principal ou secondaire dont la superficie de plancher des bâtiments principaux dépasse 1 500 m² pour un usage commercial et 3 000 m² pour un usage commercial lourd et industriel, en excluant les mezzanines, est dérogatoire de par sa superficie et ne peut plus s'agrandir. Toutefois, une municipalité peut permettre un seul agrandissement de cet usage dérogatoire à raison de 25 % de la superficie de plancher existante à l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement révisé ».

ARTICLE 12. AJOUT DE L'ARTICLE 245.1 PORTANT SUR LES MODIFICATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR UN LOT DÉROGATOIRE (PARTIE 9)

L'article 245.1, intitulé « Modification d'un bâtiment principal sur un lot dérogatoire » est ajouté ;

« Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux normes de lotissement. Malgré ce qui précède, un permis de construction autorisant toute intervention autre que la construction d'un nouveau bâtiment principal (reconstruction, agrandissement, transformation, rénovations, bâtiment et constructions accessoires) peut être émis sur un terrain enclavé si ce dernier remplit les conditions suivantes :

- il est situé en zone agricole
- il est occupé par un bâtiment principal
- il est limitrophe sur au moins 15 % de son périmètre à un terrain adjacent sur lequel s'exerce un usage de parc de maison mobile ou de projet intégré et pour lequel le fonds de terrain enclavé est propriétaire ou bénéficie d'une servitude notariée permettant l'utilisation d'une allée de circulation d'une largeur minimale de 6 mètres donnant accès à une rue publique. »