

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CLOTILDE

PROJET DU RÈGLEMENT OMNIBUS NUMÉRO 471-04

Modifiant le règlement de zonage numéro 471 et ayant pour objet de clarifier et préciser certaines dispositions, corriger des incohérences, à ajouter des normes relatives à certains usages et bâtiments accessoires, à créer et modifier le tracé de certaines zones, ainsi qu'à harmoniser les dispositions relatives à la sécurité des piscines résidentielles avec le règlement provincial.

- Considérant que** le règlement de zonage numéro 471 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 12 avril 2021;
- Considérant que** la Municipalité de Sainte-Clotilde souhaite clarifier et préciser certaines dispositions, corriger des incohérences, à ajouter des normes relatives à certains usages et bâtiments accessoires, à créer et modifier le tracé de certaines zones, ainsi qu'à harmoniser les dispositions relatives à la sécurité des piscines résidentielles avec le règlement provincial;
- Considérant qu'** un avis de motion a dûment été donné à la séance ordinaire du Conseil tenue le 17 octobre 2022;
- Considérant que** conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique sera tenue sur le projet de règlement, par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil désigné par ce dernier, et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos;
- Considérant que** conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la MRC des Jardins-de-Napierville et aux dispositions de son document complémentaire;

En conséquence, il est proposé par

Et résolu à l'unanimité que le Conseil de Sainte-Clotilde ordonne et statue ce projet de règlement à toute fin que de droit.

Article 1. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Règlement omnibus numéro 471-04 modifiant le règlement de zonage numéro 471 et ayant pour objet de clarifier et préciser certaines dispositions, corriger des incohérences, à ajouter des normes relatives à certains usages et bâtiments accessoires, à créer et modifier le tracé de certaines zones, ainsi qu'à harmoniser les dispositions relatives à la sécurité des piscines résidentielles avec le règlement provincial ».

Article 2. Préambule

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

Article 3. Objets du règlement

Le présent règlement vise à :

- Modifier des dispositions relatives au calcul du nombre de logements;
- Clarifier la référence au Règlement sur les permis et certificats en vigueur en ce qui a trait aux contraventions, sanctions, procédures et recours;
- Modifier des dispositions relatives aux logements supplémentaires;
- Ajouter des dispositions relatives aux garages attachés;
- Clarifier l'article 4.2.13 intitulé « Saillie d'architecture et porte-à-faux »;
- Ajouter l'article 4.2.15 intitulé « Hauteur du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal »;
- Ajouter l'article 4.2.16 intitulé « Hauteur maximale en mètres de certains bâtiments principaux »;
- Modifier des dispositions relatives à la localisation de certains bâtiments ou constructions accessoires;
- Remplacer certains croquis relatifs à la localisation des bâtiments et constructions accessoires afin de mieux représenter les règles applicables en vertu du règlement de zonage;
- Remplacer certaines dispositions relatives à la superficie et à l'implantation des garages détachés;
- Modifier des règles applicables aux abris d'auto permanents attachés à un bâtiment accessoire;
- Ajouter des dispositions relatives aux cordes à linge;
- Abrogation de certaines dispositions applicables aux spas;
- Remplacer les dispositions relatives à la sécurité des piscines résidentielles afin de s'arrimer à la réglementation provinciale;
- Modifier le nombre minimal de cases de stationnement requis par logement;
- Modifier des dispositions relatives à la superficie utile permise aux fins résidentielles dans certaines zones;
- Modifier l'annexe A « Terminologie » par la modification et l'ajout de diverses définitions;
- Modifier le tracé des zones Cb-3 et Ra3;
- Modifier le tracé des zones Ca3 et Ra13;
- Modifier et créer des zones au plan de zonage et à la grille des spécifications afin d'identifier les zones de conservation, de parcs et des bassins de rétention cédés à la municipalité dans le cadre d'un projet de développement immobilier;
- Prévoir à l'annexe C du règlement de zonage les règles applicables à certaines nouvelles zones;
- Permettre spécifiquement les stations-service dans la zone Cb1;
- Modifier certaines grilles des spécifications afin d'y inscrire des renvois à des articles existants du règlement pour fin de rappel au lecteur;
- Faire passer de 3 à 4 le nombre maximal de logements par bâtiment permis dans les zones Ra13, Ra14, Ra16 et Ra19;
- Corriger certaines incohérences ou imprécisions;
- Clarifier certaines dispositions afin d'éviter les ambiguïtés.

Article 4. Modification des dispositions relatives au calcul du nombre de logements

L'article 1.4.2 intitulé « Interprétation des grilles des usages et des spécifications » du règlement de zonage numéro 471 est modifié au 4^e alinéa par l'ajout, à la suite du paragraphe numéro 1., de la phrase suivante :

« Un logement supplémentaire conforme à la section 8 du chapitre 3 ne doit pas être pris en compte dans le calcul du nombre de logements. »

Article 5. Modification de l'article 1.5.3 intitulé « Contraventions, pénalités et recours » afin de clarifier la référence au Règlement sur les permis et certificats en vigueur en ce qui a trait aux contraventions, sanctions, procédures et recours

L'article 1.5.3 intitulé « Contraventions, pénalités et recours » du règlement de zonage numéro 471 est modifié au 4^e alinéa par l'ajout, à la suite des mots « le tout tel que prescrit au règlement », de l'expression suivante :

« sur les permis et certificats »

Article 6. Modification des dispositions relatives aux logements supplémentaires

L'article 3.8.1 intitulé « Champ d'application » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par l'ajout, à la fin du 1^{er} alinéa, de la phrase suivante :

« Aux fins de la présente section, un logement intergénérationnel est considéré comme un logement supplémentaire. »

L'article 3.8.2 intitulé « Conditions d'autorisation » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par l'ajout, à la fin du 1^{er} alinéa, des paragraphes suivants :

« 11. Une seule entrée de service (aqueduc, égout, télécommunications, électricité, etc.) et un seul compteur électrique est permis par bâtiment;

12. Une seule adresse civique est permise pour l'ensemble du bâtiment;

13. Un seul branchement par service (Hydro-Québec, aqueduc, égout, etc.) est permis par bâtiment. »

Article 7. Ajout de dispositions relatives aux garages attachés à l'article 4.1.7

Le règlement de zonage numéro 471 est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« Article 4.1.7 Garages attachés

Les normes spécifiques applicables aux garages attachés sont les suivantes :

- a) La portion du bâtiment principal abritant le garage ne peut avoir une hauteur supérieure aux autres sections du bâtiment, à moins qu'un espace habitable soit aménagé au-dessus du garage;*
- b) la hauteur de la porte du garage ne peut être supérieure à 2,75 mètres (9 pieds);*
- c) la superficie maximale d'un garage attaché ne peut représenter plus de 50% de la superficie au sol du bâtiment principal (excluant la superficie du garage attaché). »*

Article 8. Remplacement de l'article 4.2.13 intitulé « Saillie d'architecture et porte-à-faux

L'article 4.2.13 intitulé « Saillie d'architecture et porte-à-faux » du règlement de zonage numéro 471 est remplacé par l'article suivant :

« 4.2.13 Saillies et porte-à-faux

À moins d'indications contraires au présent règlement, les saillies (incluant de manière non-limitative les cheminées, fenêtres en baie, balcons, galeries, perrons, escaliers extérieurs, marquises, etc.) et porte-à-faux doivent respecter les normes générales suivantes :

- 1. Ils doivent être attenants à un bâtiment;*

2. Ils peuvent être implantés dans toutes marges d'un empiètement de 1 mètre maximum, sans jamais se trouver à moins de 1,5 mètre d'une limite de terrain;
3. Ils ne peuvent toutefois pas empiéter dans les bandes de protection riveraines;
4. Ils respectent les dispositions relatives au triangle de visibilité.

Malgré l'alinéa précédent, lorsqu'une pièce ou un espace de rangement fermé accessible directement de l'intérieur du bâtiment est situé sous une saillie, aucun empiètement dans les marges n'est permis. »

Article 9. Ajout de l'article 4.2.15 intitulé « Hauteur du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal »

L'article 4.2.15 intitulé « Hauteur du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal » du règlement de zonage numéro 471 est ajouté comme montré ci-après :

« 4.2.15 Hauteur du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal

Le plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit avoir une hauteur maximale de 1,5 mètre à partir du niveau de la rue.

Article 10. Ajout de l'article 4.2.16 intitulé « Hauteur maximale en mètres de certains bâtiments principaux »

L'article 4.2.16 intitulé « Hauteur maximale en mètres de certains bâtiments principaux » du règlement de zonage numéro 471 est ajouté comme montré ci-après :

« 4.2.16 Hauteur maximale en mètres de certains bâtiments principaux

Les bâtiments principaux situés dans les zones dont les numéros débutent par les lettres « Ra » au plan de zonage figurant à l'annexe « A » du présent règlement doivent avoir une hauteur maximale de 9 mètres à partir du niveau de la rue.

Article 11. Modification des dispositions relatives à la localisation de certains bâtiments ou constructions accessoires

L'article 5.1.6 intitulé « Localisation autorisée des bâtiments, constructions et équipements accessoires » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par le remplacement du tableau 12 par ce qui suit :

« Tableau 1 – Bâtiments et constructions accessoires autorisés dans les cours

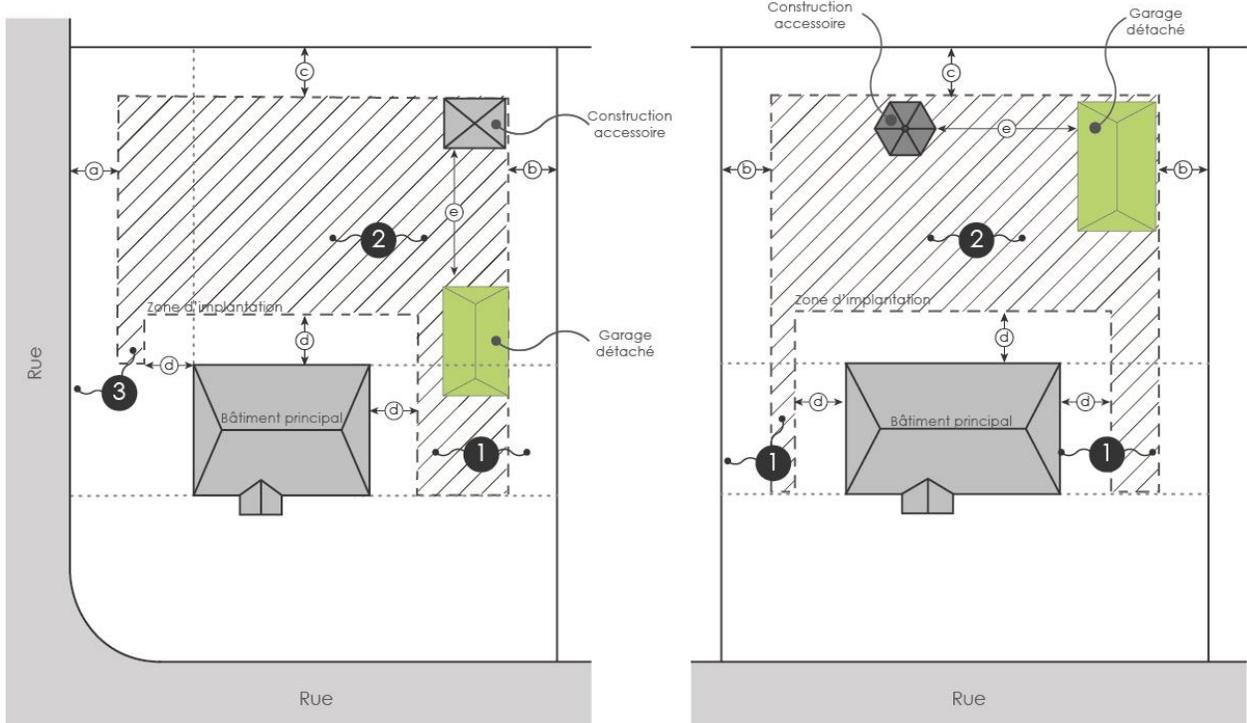
Bâtiment ou construction accessoire	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
Garage détaché	Non	Oui (Voir note 1)	Oui	Oui
Remise	Non	Oui (Voir note 1)	Oui	Oui
Serre	Non	Oui (Voir note 1)	Oui	Oui
Gazebo	Non	Oui (Voir note 1)	Oui	Oui
Abri d'auto permanent (Voir condition à l'article 5.2.5)	Non	Oui (Voir conditions de l'article 5.2.5)	Oui	Non
Fermette	Non	Oui (Voir note 1)	Oui	Oui
Terrasse et patio	Non	Non	Oui	Oui
Équipement mécanique	Non	Non	Oui	Oui
Conteneur pour les matières résiduelles	Non	Non	Oui	Oui
Piscine et spa	Non	Non	Oui	Oui

Note 1 : Uniquement permis dans la portion de la cour avant secondaire située entre la ligne arrière du lot et la ligne imaginaire formée par le prolongement du mur arrière du bâtiment principal.

»

Article 12. Remplacement du croquis relatif à la localisation des garages détachés figurant au tableau 13

L'article 5.2.1 intitulé « Garages détachés » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par le remplacement du croquis figurant au tableau 13 par le croquis suivant :



Article 13. Remplacement des dispositions relatives à la superficie des garages détachés

L'article 5.2.1 intitulé « Garages détachés » du règlement de zonage numéro 471 est modifié à la ligne « Superficie maximale » du tableau 13, par l'ajout, avant l'expression « 85 m² », de la mention suivante :

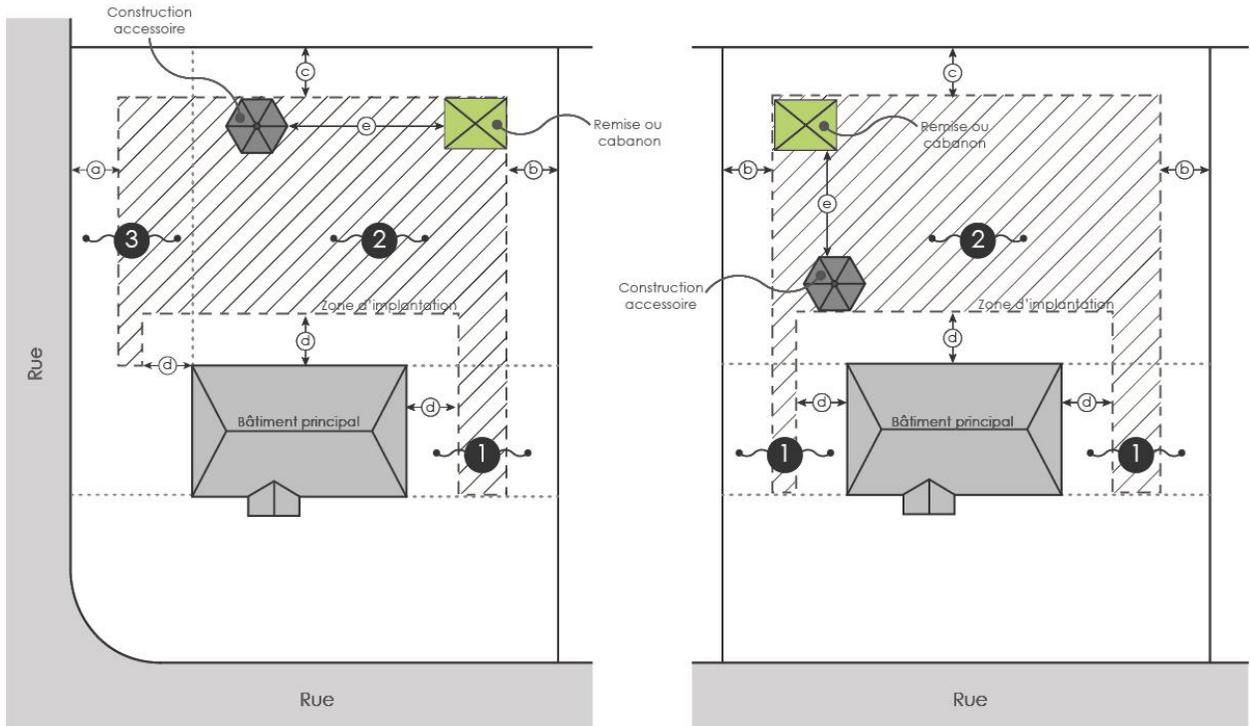
« 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal, sans dépasser »

Article 14. Remplacement des dispositions relatives à la distance d'une ligne avant secondaire des garages détachés

L'article 5.2.1 intitulé « Garages détachés » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par le remplacement de l'expression « 1,5 m » figurant à la ligne « Distance avec une ligne avant secondaire (a) » du tableau 13, par l'expression « 5 m ».

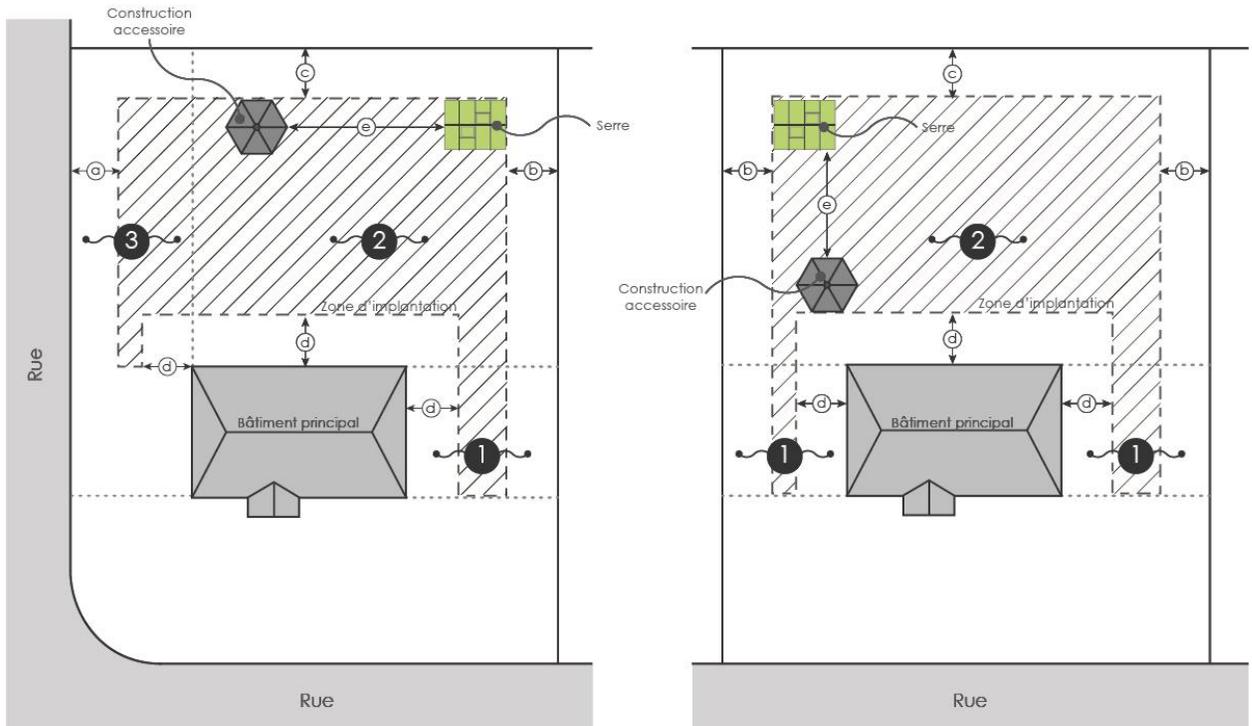
Article 15. Remplacement du croquis relatif à la localisation des remises figurant au tableau 14

L'article 5.2.2 intitulé « Remises » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par le remplacement du croquis figurant au tableau 14 par le croquis suivant :



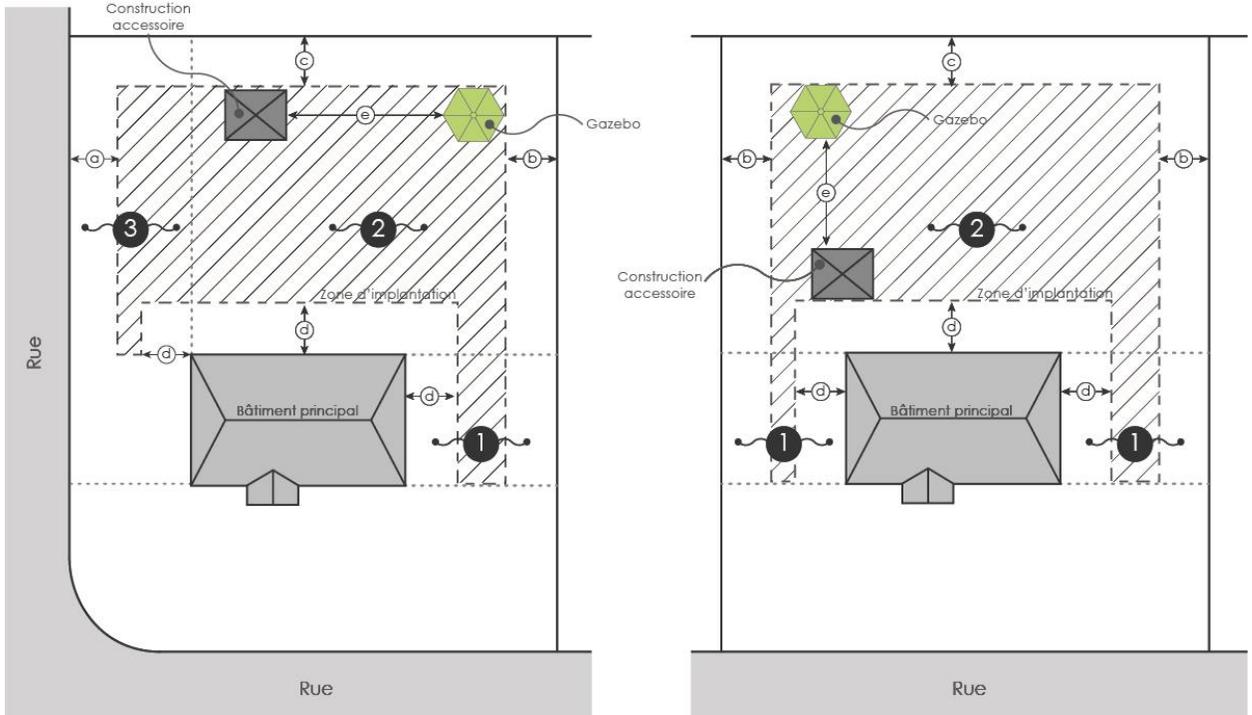
Article 16. Remplacement du croquis relatif à la localisation des serres figurant au tableau 15

L'article 5.2.3 intitulé « Serres » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par le remplacement du croquis figurant au tableau 15 par le croquis suivant :



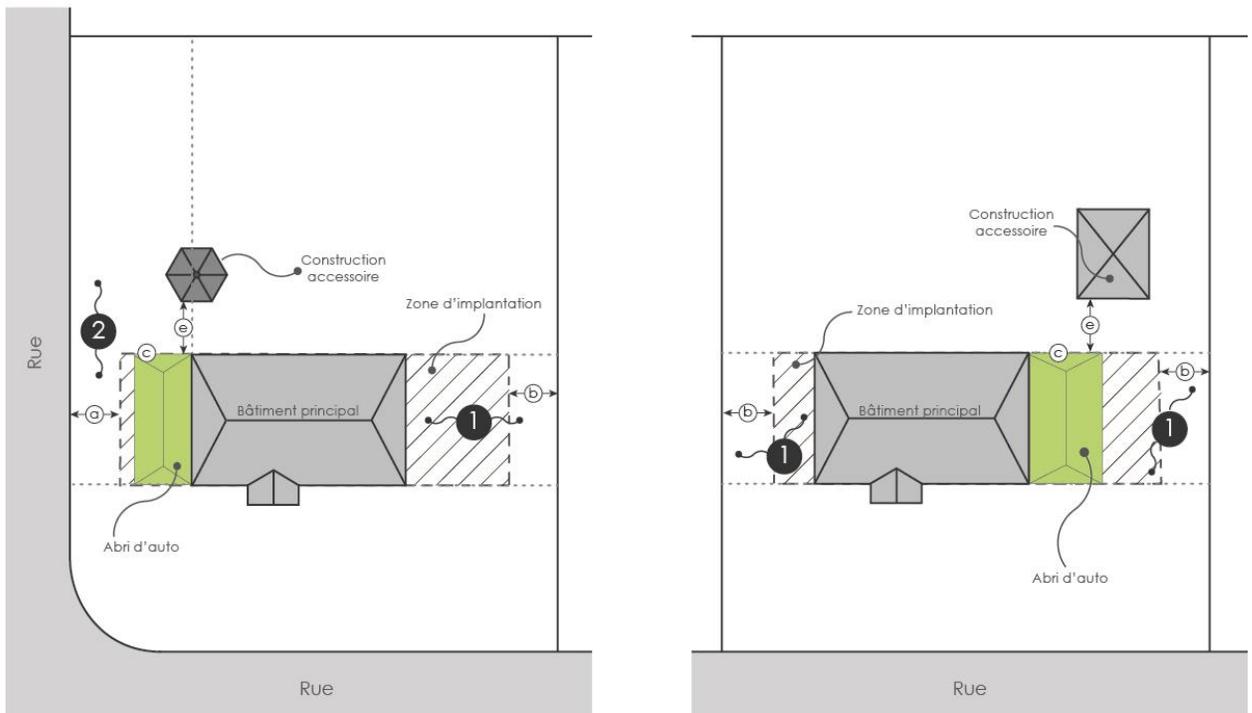
Article 17. Remplacement du croquis relatif à la localisation des gazebos figurant au tableau 16

L'article 5.2.4 intitulé « Gazebos » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par le remplacement du croquis figurant au tableau 16 par le croquis suivant :



Article 18. Remplacement du croquis relatif à la localisation des abris d'auto figurant au tableau 17

L'article 5.2.5 intitulé « Abris d'auto permanents » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par le remplacement du croquis figurant au tableau 17 par le croquis suivant :



Article 19. Modification du tableau 17 afin d'harmoniser la norme de localisation autorisée à la définition des termes « Cour avant » et « Cour avant secondaire » prévus à la section terminologie

L'article 5.2.5 intitulé « Abris d'auto permanents » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par le remplacement de la description attaché à la norme visant le point 2 (2) à la ligne « Localisation autorisée » du tableau 17 afin que cette description se lise dorénavant ainsi :

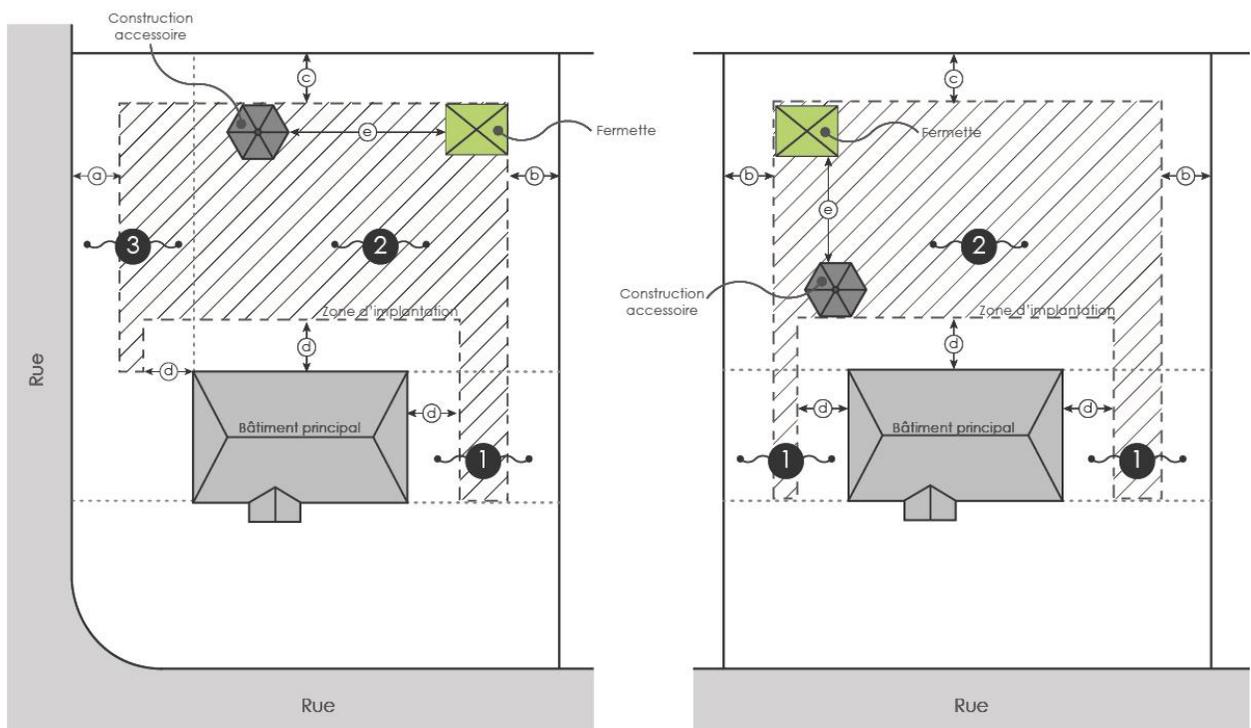
« 2 cour avant secondaire, sans jamais être derrière la façade arrière du bâtiment principal. »

Article 20. Modification du tableau 17 afin d'inclure la superficie d'un abri d'auto permanent attaché à un bâtiment accessoire au calcul de la superficie maximale de ce bâtiment

L'article 5.2.5 intitulé « Abris d'auto permanents » du règlement de zonage numéro 471 est modifié à la ligne « superficie maximale » figurant au tableau 17 par l'ajout, à la 2^e colonne, de la mention « Lorsqu'il est attaché à un bâtiment accessoire, la superficie de l'abri d'auto permanent doit être incluse dans le calcul de la superficie maximale du bâtiment accessoire auquel il est attaché ».

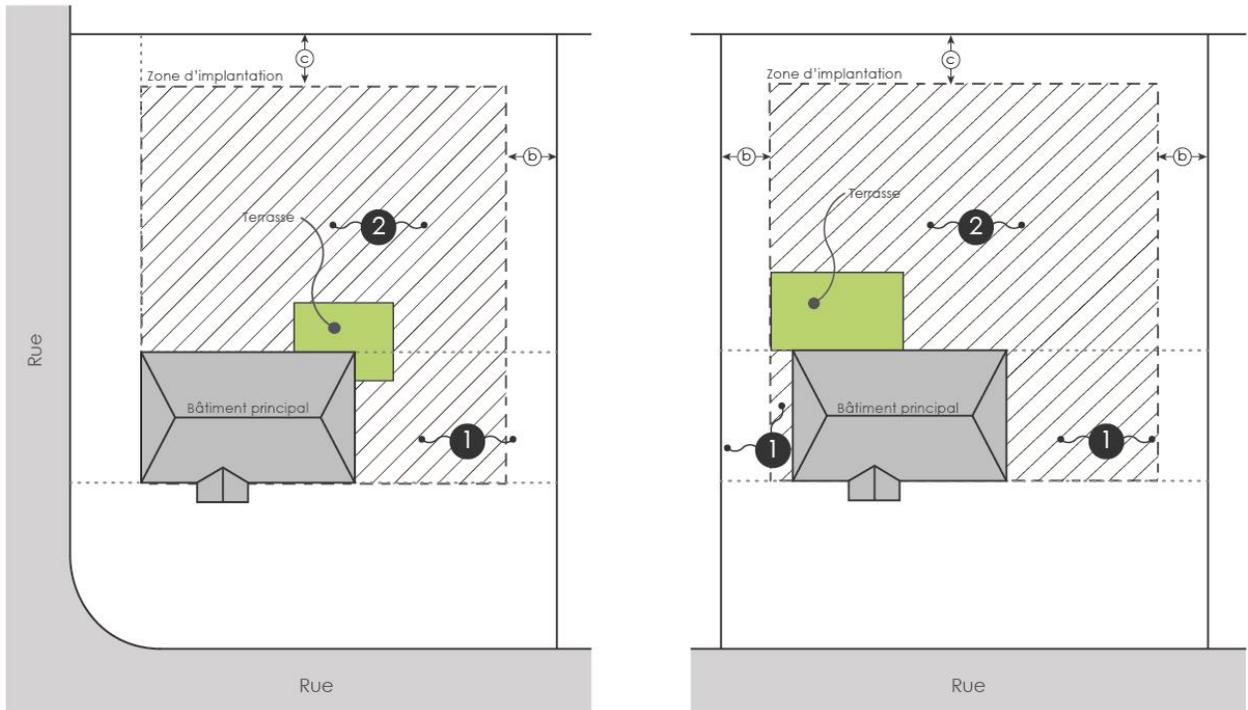
Article 21. Remplacement du croquis relatif à la localisation des fermettes figurant au tableau 18

L'article 5.2.6 intitulé « Fermettes » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par le remplacement du croquis figurant au tableau 18 par le croquis suivant :



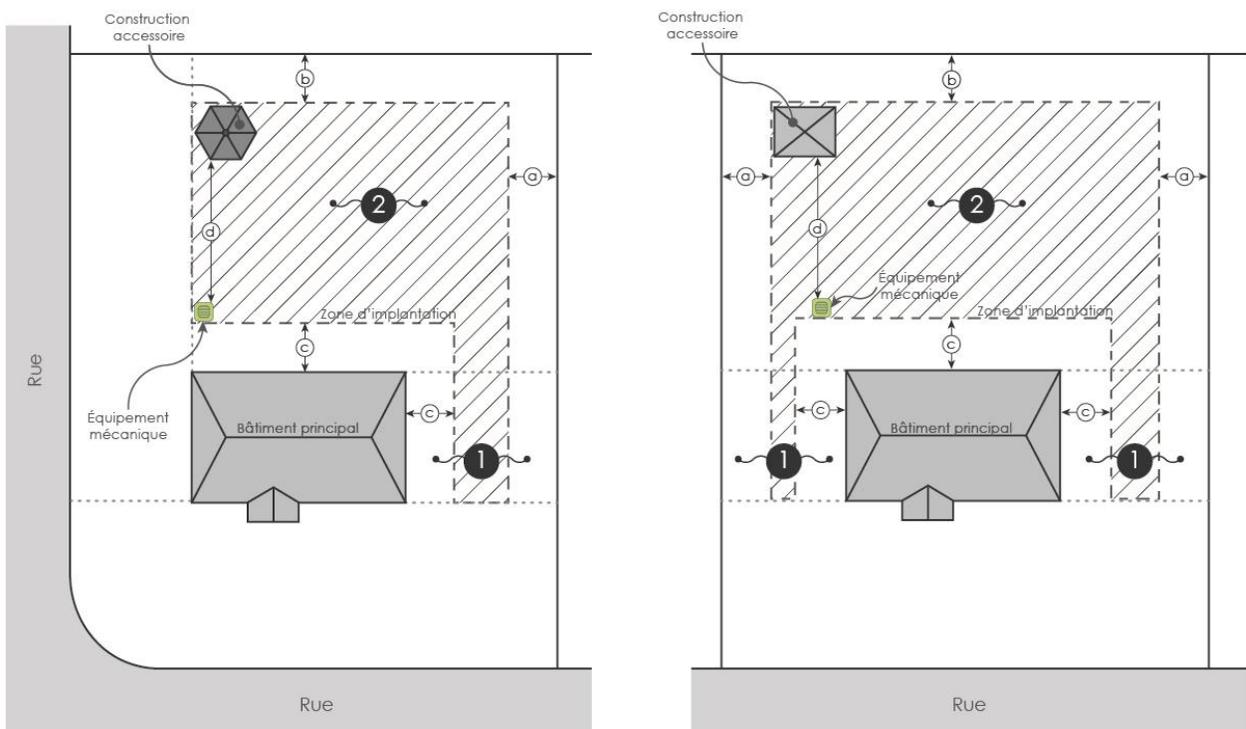
Article 22. Remplacement du croquis relatif à la localisation des terrasses figurant au tableau 19

L'article 5.2.7 intitulé « Terrasses » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par le remplacement du croquis figurant au tableau 19 par le croquis suivant :



Article 23. Remplacement du croquis relatif à la localisation des équipements mécaniques figurant au tableau 20

L'article 5.3.1 intitulé « Équipements mécaniques » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par le remplacement du croquis figurant au tableau 20 par le croquis suivant :



Article 24. Ajout de dispositions relatives aux cordes à linge

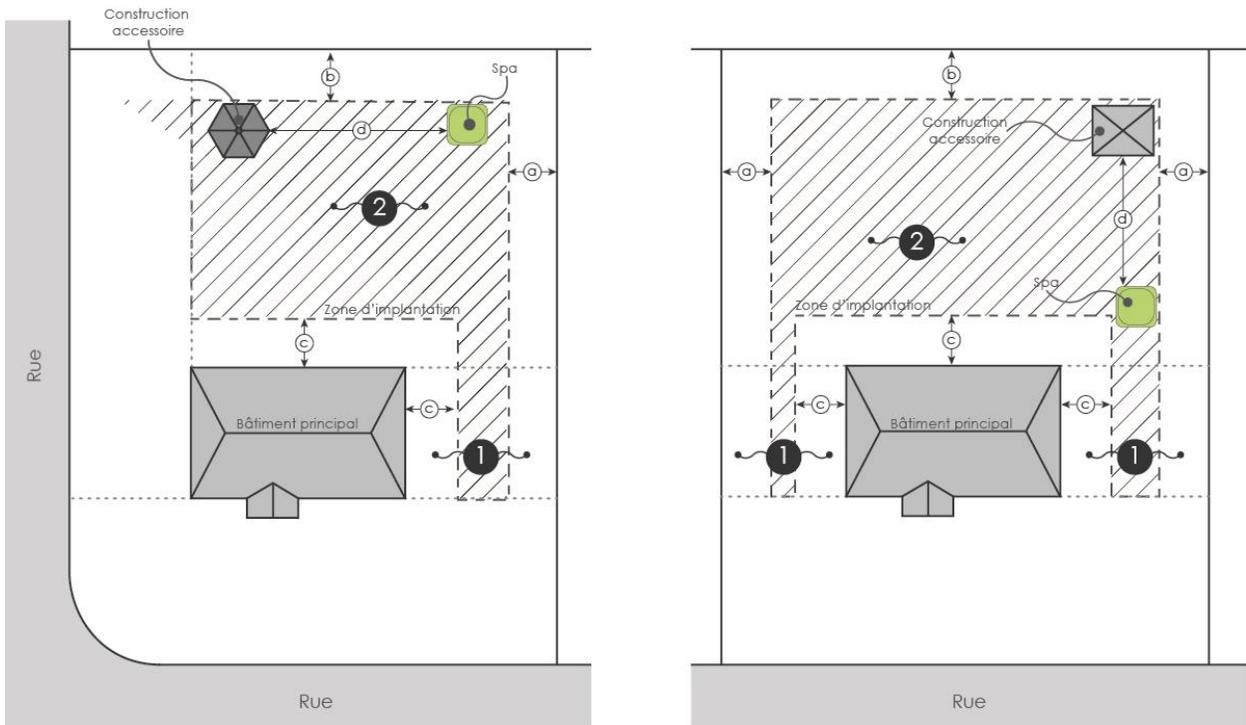
Le règlement de zonage numéro 471 est modifié par l'ajout de l'article 5.3.3 intitulé « Dispositions relatives aux cordes à linge » :

« Article 5.3.3 Dispositions relatives aux cordes à linge

Les cordes à linge sont uniquement permises dans la cour arrière d'un bâtiment principal. »

Article 25. Remplacement du croquis relatif à la localisation des spas figurant au tableau 22

L'article 5.4.1 intitulé « Spas » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par le remplacement du croquis figurant au tableau 22 par le croquis suivant :

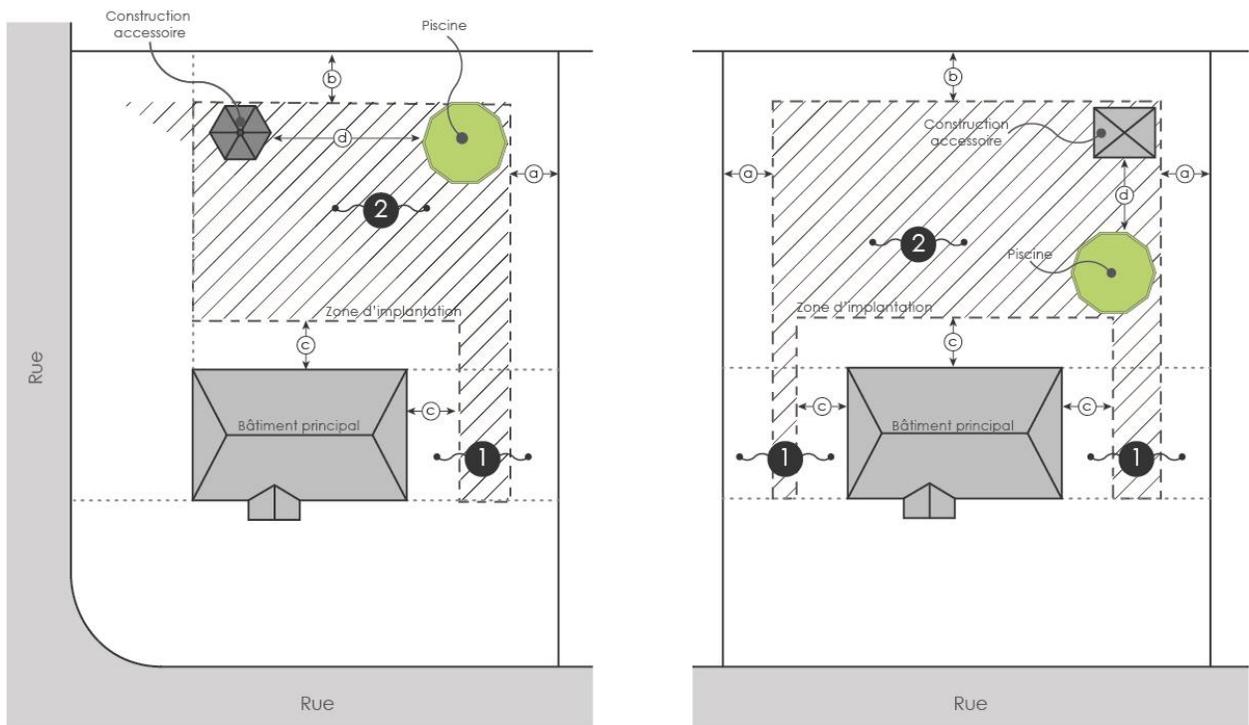


Article 26. Abrogation du 1^{er} alinéa de l'article 5.4.2 relatif aux particularités applicables aux spas

L'article 5.4.2 intitulé « Particularités pour les spas » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par l'abrogation du 1^{er} alinéa.

Article 27. Remplacement du croquis relatif à la localisation des piscines figurant au tableau 23

L'article 5.4.4 intitulé « Piscines » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par le remplacement du croquis figurant au tableau 23 par le croquis suivant :



Article 28. Remplacement des dispositions relatives à la sécurité des piscines résidentielles afin de s'arrimer à la réglementation provinciale

Les articles 5.4.5 à 5.4.10 et 5.6.1 relatifs à la sécurité des piscines du règlement de zonage numéro 471 sont remplacés par ce qui suit, notamment afin de s'arrimer à la réglementation provinciale en la matière :

«

5.4.5 Sécurité des piscines résidentielles

5.4.5.1 Obligation d'une enceinte

Sous réserve de l'article 5.4.5.5, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.

5.4.5.2 Caractéristiques d'une enceinte

Une enceinte doit, en plus de respecter l'ensemble des normes prévues à la section 5 du chapitre 6 :

- 1. empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre;*
- 2. être d'une hauteur d'au moins 1,2 m;*
- 3. être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;*
- 4. être située à minimum 1 mètre de la paroi de toute piscine creusée ou semi-creusée;*
- 5. être située à minimum 1 mètre de tout talus pouvant faciliter l'escalade.*

Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 38 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 38 mm mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 38 mm de diamètre.

L'espacement entre le sol et le bas de l'enceinte doit être d'au plus 5 cm lorsque le sol situé sous l'enceinte est constitué d'une matière malléable telle que, notamment, la terre, le gravier ou la pelouse.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 mètres par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

5.4.5.3 Porte aménagée dans une enceinte

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à l'article 5.4.5.2.

Toute porte visée au premier alinéa doit aussi être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif peut être installé soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 m par rapport au sol.

5.4.5.4 Échelle ou escalier

Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

5.4.5.5 Règles de sécurité particulière pour les piscines hors-terre

Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 m en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 m ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes:

- 1. au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;*

2. au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 5.4.5.2 et 5.4.5.3;
3. à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 5.4.5.2 et 5.4.5.3.

5.4.5.6 Localisation et conception des appareils, équipements et structures

Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Malgré le premier alinéa, peut être situé à moins d'un mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé:

1. à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 5.4.5.2 et 5.4.5.3;
2. sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux paragraphes 2 et 3 du premier alinéa de l'article 5.4.5.2;
3. dans une remise.

Doit également être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

5.4.5.7 Entretien

Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

5.4.5.8 Plongeoir

Toute piscine munie d'un plongeoir doit être conforme à la norme BNQ 9461-100/2009 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeoir - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongeoir » en vigueur au moment de l'installation.

5.4.5.9 Application

Les dispositions des articles 5.4.5.1 à 5.4.5.8 du présent règlement s'applique à toute nouvelle installation installée à compter du 1er juillet 2021. Toutefois, le deuxième alinéa de l'article 5.4.5.2, le quatrième alinéa de l'article 5.4.5.6 et l'article 5.4.5.8 ne s'appliquent pas à une nouvelle installation acquise avant cette date, pourvu qu'une telle installation soit installée au plus tard le 30 septembre 2021.

Il s'applique aussi à toute installation existant avant le 1er juillet 2021, à l'exception du deuxième alinéa de l'article 5.4.5.2, du quatrième alinéa de l'article 5.4.5.6 et de l'article 5.4.5.8. Une telle installation existant avant le 1er novembre 2010 doit être conforme aux dispositions applicables du présent règlement au plus tard le 30 septembre 2025.

La réinstallation, sur le même terrain, d'une piscine visée au deuxième alinéa n'a pas pour effet de rendre applicables le deuxième alinéa de l'article 5.4.5.2, le quatrième alinéa de l'article 5.4.5.6 et l'article 5.4.5.8 à l'installation comprenant cette piscine. Toutefois, lorsqu'une telle piscine est remplacée, l'installation existante doit alors être rendue conforme à ces dispositions.

Malgré ce qui précède, les paragraphes numéros 4 et 5 du 1^{er} alinéa de l'article 5.4.5.2 ne s'appliquent pas aux installations mises en place avant le 12 avril 2021.

Article 29. Modification de l'article 6.1.1 intitulé « Nombre obligatoire de cases de stationnement » afin de modifier le nombre minimal requis par logement

L'article 6.1.1 intitulé « Nombre obligatoire de cases de stationnement » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par le remplacement, au paragraphe 1 du 2^e alinéa, de l'expression « une case » par l'expression « deux cases » afin d'augmenter le nombre minimal de places de stationnement requises par logement.

Article 30. Modification de l'article 6.4.2 intitulé « Entreposage prohibé » afin de clarifier les règles applicables à titre d'usage principal ou accessoire

L'article 6.4.2 intitulé « Entreposage prohibé » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par l'ajout, à la suite du 3^e paragraphe, des paragraphes numéros 4 et 5 comme montré ci-après :

« 4. l'entreposage sur un terrain vacant, à moins d'y être spécifiquement autorisé par le présent règlement à titre d'usage principal;

5. l'entreposage à titre d'usage complémentaire ou accessoire, à moins d'être spécifiquement autorisé en vertu de la présente section ou du chapitre 2. »

Article 31. Modification des dispositions relatives à la superficie utile permise aux fins résidentielles dans certaines zones

L'article 9.2.5 intitulé « Construction résidentielle dans certaines zones Aa2-3, Aa3, Aa6, Aa7-1, Aa7-2, Aa13 et Aa14 » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par le remplacement, au 3^e paragraphe du premier alinéa, de l'expression « au moins de » par « d'au plus » afin de se conformer au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC.

Article 32. Modification de la définition de l'expression « Habitation unifamiliale » à l'annexe A « Terminologie »

La définition de l'expression « Habitation unifamiliale » est modifiée, à l'annexe A « terminologie » du règlement de zonage numéro 471, par le remplacement de la proportion « 75% » par « 50% ».

Article 33. Modification de l'annexe A « Terminologie » par l'ajout de diverses définitions

L'annexe A « Terminologie » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par l'insertion, en respectant l'ordre alphabétique, des définitions des termes : « logement », « Piscine », « Piscine creusée ou semi-creusée », « Piscine hors terre », « Piscine démontable » et « Rebut » :

« Logement

Pièce ou ensemble de pièces à l'intérieur d'un bâtiment conçus, disposés et construits de façon à former une entité distincte pourvue des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et dans laquelle une famille ou un ménage peut établir domicile.

Piscine

Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (chapitre B-1.1, r. 11), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

Piscine creusée ou semi-creusée

Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

Piscine hors terre

Piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

Piscine démontable

Piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

Rebut

Sans limiter la portée de ce qui suit, consiste en : bouteilles vides; broussailles; eaux sales; hautes herbes; matériaux impropres à la construction; papiers libres ou en ballots; pièces de véhicules automobiles boue, terre, sable, roches, gravier, ciment ou neige; débris variés putrescibles, nauséabonds, insalubres, dangereux ou malpropres; véhicule(s) automobile(s) ou récréatif(s) non immatriculé(s) pour l'année en cours, ou hors d'état de fonctionnement et âgés de plus de sept (7) ans.

Article 34. Modification du tracé des zones Cb-3 et Ra3

Le plan de zonage figurant à l'Annexe B du règlement de zonage numéro 471 est modifié, en raison d'une erreur de positionnement dans le plan initial qui visait à reconnaître une entreprise existante, par le déplacement de la zone « Cb-3 » tel que montré ci-après :

Figure 1A – Zones Cb-3 et Ra3 avant la modification



Figure 1B – Zone Cb-3 et Ra3 après la modification



Article 35. Modification du tracé des zones Ca3 et Ra13

Le plan de zonage figurant à l'Annexe B du règlement de zonage numéro 471 est modifié, par le déplacement de la limite Est entre les zones Ca3 et Ra13 de manière à correspondre à l'emplacement réel des bâtiments municipaux, tel que montré ci-après :

Figure 2A – Zones Ca3 et Ra13 avant la modification



Figure 2B – Zones Ca3 et Ra13 après la modification:



Article 36. Modification et création de zones afin d'identifier les zones de conservation, de parcs et des bassins de rétention cédés à la municipalité dans le cadre d'un projet de développement immobilier

Le plan de zonage figurant à l'Annexe B du règlement de zonage numéro 471 est modifié pour donner suite aux clauses correspondantes de la cession à des fins de parcs et de terrains de jeux à la Municipalité de Sainte-Clotilde par un promoteur privé et entérinée conformément aux dispositions du règlement de lotissement en vigueur par la résolution numéro 2022-09-246 :

1. Par la modification du tracé de la zone Pi7 et par la création de la zone Pi15 afin de reconnaître les zones de conservation visant les lots numéros 6 359 870 et 6 359 972, tel que prévu comme condition préalable du Ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques (MELCC) pour la délivrance du C.A. pour un projet de développement résidentiel, tel que montré aux figures 3A (avant modification) et 3B (après modification) ci-après;
2. Par la création de la zone Pi9 à titre de parcs, espaces naturels et terrains de jeux tel que montré aux figures 3A (avant modification) et 3B (après modification) ci-après;
3. Par la création des zones Pi10, Pi11 et Pi12 à titre de parcs, espaces naturels et terrains de jeux tel que montré aux figures 4A (avant modification) et 4B (après modification) ci-après;
4. Par la création de la zone Pi13 destinée à servir de jardin de pluie tel que montré aux figures 3A (avant modification) et 3B (après modification) ci-après;
5. Par la création de la zone Pi14 destinée à servir de jardin de pluie tel que montré aux figures 4A (avant modification) et 4B (après modification) ci-après;
6. Par la création de la zone de réserve résidentielle numéro Ra1-7 uniquement nécessaire suite à la création des zones Pi9 et Pi15 destinées à des fins de conservation ou de parcs tel que montré aux figures 3A (avant modification) et 3B (après modification) ci-après;
7. Par la création de la zone résidentielle numéro Ra1-8 uniquement nécessaire suite à la création de la zone Pi11 destinée à des fins de parc tel que montré aux figures 4A (avant modification) et 4B (après modification) ci-après.

Le tout, tel que montré ci-après :

Figure 3A – Avant la modification



Figure 3B – Après la modification



Figure 4A – Avant la modification



Figure 4B – Après la modification



Article 37. Modification de l'annexe « C » relatif aux « Grilles des usages et des spécifications » afin d'établir des normes applicables aux zones créées ou modifiées en raison d'une cession à la municipalité de certains terrains à titre de contribution à des fins de parc, terrains de jeux et espaces naturels

Les modifications suivantes sont apportées à l'annexe « C – Grille des usages et des spécifications » du règlement de zonage numéro 471 afin d'établir des normes applicables aux zones touchées par la cession à la municipalité de certains terrains :

1. La grille applicable à la zone Pi7 est modifiée par l'ajout, au titre de la grille, de l'expression « et Pi15 »;
2. La grille applicable aux zones Pi9, Pi10, Pi11 et Pi12 est créée afin de prévoir des normes minimales applicables à ces nouvelles zones de parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
3. La grille applicable aux zones Pi13 et Pi14 est créée afin de prévoir les normes applicables à ces deux nouvelles zones utilisées comme jardin de pluie / bassin de rétention des eaux de pluie;
4. La grille applicable à la zone Ra1-3 est modifiée par l'ajout, au titre de la grille, de l'expression « et Ra1-7 »;
5. La grille applicable à la zone Ra1-5 est modifiée par l'ajout, au titre de la grille, de l'expression « et Ra1-8 ».

Le tout tel que montré en rouge à l'« Annexe 1 » du présent règlement.

Article 38. Modification de l'article 2.1.2 intitulé « Gestion de l'urbanisation » afin d'y ajouter les nouvelles zones créées devant s'y retrouver en vertu du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC

L'article 2.1.2 est modifié par le remplacement de l'expression « Ra1-3, Ra14, Pi6 et Pi7 » par l'expression « Ra1-3, Ra1-7, Ra14, Pi6, Pi7, Pi9 et Pi15 », afin de correspondre aux zones se trouvant entièrement ou partiellement incluses dans la zone de réserve résidentielle figurant au *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (SADR) de la MRC des Jardins-de-Napierville.

Article 39. Modification de la grille des usages et des spécifications de l'annexe « C » applicable à la zone Cb1 afin d'y permettre les stations-service

L'annexe « C » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par l'ajout, à la « Grille des usages et des spécifications » applicable à la zone Cb1, de l'autorisation de l'usage spécifique « C405 – Station-service » et des normes qui s'y appliquent dans la colonne « C4. Lourd » et dans l'encadré « Usages spécifiquement permis », tel que montré en rouge à l'« Annexe 1 » du présent règlement.

Article 40. Modification de la grille des usages et des spécifications de l'annexe « C » applicable aux zones Id53, Id54, Id55, Id56, Id57, Id58, Id59, Id60, Id61, Id62, Id63, Id64, Id65, Id66, Id67 et Id68 afin d'y inscrire la référence à l'article 9.2.2

L'annexe « C » du règlement de zonage numéro 471 est modifié par l'ajout, à la « Grille des usages et des spécifications » applicable aux zones Id53, Id54, Id55, Id56, Id57, Id58, Id59, Id60, Id61, Id62, Id63, Id64, Id65, Id66, Id67 et Id68, de la note 2 spécifiant la marge avant minimale de 30 mètres pour la zone Id57 tel que prescrit à l'article 8.2.2, tel que montré en rouge à l'« Annexe 1 » du présent règlement.

Article 41. Modification de la grille des usages et des spécifications de l'annexe « C » afin de faire passer de 3 à 4 le nombre maximal de logements par bâtiment permis dans les zones Ra13, Ra14, Ra16 et Ra19

Les « Grille des usages et des spécifications » de l'annexe « C » du règlement de zonage numéro 471 applicable aux zones Ra13, Ra14, Ra16 et Ra19 sont modifiés, à la ligne « Quantité de logements (max.) » par le remplacement du chiffre « 3 » par le chiffre « 4 », comme montré en rouge à l'« Annexe 1 » du présent règlement.

Article 42. Modification de la grille des usages et des spécifications de l'annexe « C » afin d'ajouter la note faisant référence à l'article traitant de la hauteur maximale en mètres de certains bâtiments principaux dans les zones dont le numéro débute par les lettres « Ra »

Les grilles des spécifications de l'annexe « C » du règlement de zonage numéro 471 applicables à l'ensemble des zones débutant par les « Ra » sont modifiées par l'ajout de la note suivante, tel que montré à l'« Annexe 1 » du présent règlement :

Les dispositions de l'article 4.2.16 relatif à la hauteur maximale en mètres de certains bâtiments principaux s'appliquent.

Article 43. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur, conformément aux dispositions de la loi.

Maire

Directrice générale

Avis de motion : _____

Adoption du projet de règlement : _____

Assemblée de consultation publique : _____

Adoption du second projet de règlement : _____

Adoption du règlement : _____

Entrée en vigueur : _____

**Annexe 1 – Grilles des usages et des spécifications telles que
modifiées par le présent règlement**

