



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARTHABASKA
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-HÉLÈNE-DE-CHESTER**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 370-2024 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 215-2008 AFIN DE RÉVISER CERTAINES
NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES
AINSI QUE DIVERSES DISPOSITIONS**

ATTENDU QUE la Municipalité de Sainte-Hélène-de-Chester a adopté le Règlement de zonage numéro 215-2008;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite réviser certaines normes relatives aux bâtiments et construction accessoires afin d'en faciliter leurs applications, notamment au sujet des portes de garages détachés, la superficie des remises, les panneaux solaires et les serres domestiques;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite également réviser les dispositions applicables aux logements multigénérationnels afin de favoriser l'aménagement de ce type d'unité de logement secondaire;

ATTENDU QUE, dans ce contexte, il a lieu de modifier le règlement de zonage;

ATTENDU QUE lors de la séance du 5 mars 2024, en vertu de l'article 445 du *Code municipal* (RLRQ, c. C-27.1), un avis de motion a été donné par madame Marie V. Laporte et un projet de règlement a été déposé au Conseil de la Municipalité de Sainte-Hélène-de-Chester;

ATTENDU QU'en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une consultation publique sur le premier projet de règlement a été tenue le 3 avril 2024 à 19 h;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par le/la conseiller(ère) et appuyé par le/la conseiller(ère) qu'il soit adopté le second projet de règlement numéro 370-2024, qui se lit comme suit :

PRÉAMBULE

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

RÈGLEMENT DE ZONAGE

2. L'article 5.4.2, intitulé « Garage », est modifié au premier alinéa par le remplacement du paragraphe e) se lisant comme suit :

« e) La hauteur maximale d'une porte de garage est de trois (3) mètres et sa largeur minimale est de 2,4 mètres; »

par le nouveau paragraphe suivant :

« e) La hauteur maximale d'une porte de garage est de trois (3) mètres et sa largeur minimale est de 2,4 mètres. Malgré ce qui précède, dans le cas d'un garage détaché du bâtiment principal, la hauteur maximale d'une porte de garage est de 3,6 mètres. ».

3. L'article 5.4.4, intitulé « Remise », est modifié au premier alinéa par le remplacement du paragraphe d) se lisant comme suit :

« d) la superficie maximale de la ou des remise(s) est de :

- i) trente-cinq mètres carrés (35 m²) pour une résidence unifamiliale isolée, jumelé ou pour une maison mobile;

- ii) onze mètres carrés (11 m²) pour une résidence unifamiliale en rangée;
- iii) dix mètres carrés (10 m²) par logement avec un maximum de trente mètres carrés (30 m²) pour toutes autres types de résidence; »

par le nouveau paragraphe suivant :

« d) la superficie maximale d'une remise est de 35 mètres carrés. Dans le cas d'une habitation multifamiliale, la superficie maximale d'une remise est de 35 mètres carrés plus 5 mètres carrés par unité de logement, pour un maximum de 80 mètres carrés. ».

4. L'article 5.4.9, intitulé « Capteurs énergétiques », est remplacé et se lit désormais comme suit :

« 5.4.9 PANNEAU SOLAIRE

Un panneau solaire doit respecter les exigences suivantes :

- a) Un panneau solaire peut être implanté en cour latérale ou en cour arrière;
- b) Un panneau solaire doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain;
- c) La hauteur maximale d'un panneau solaire est de trois (3) mètres;
- d) Lorsqu'ils sont implantés sur le sol, les panneaux solaires ne peuvent occuper plus de 10% de la superficie du terrain;
- e) Un panneau solaire peut être installé sur le toit d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, sous réserve du respect des normes suivantes :
 - 1° Lorsque le panneau solaire est installé sur un toit plat, il respecte les normes suivantes :
 - i) Le panneau solaire est installé à une distance de 2,5 mètres d'une façade;
 - ii) La hauteur maximale d'un panneau solaire est de deux (2) mètres;
 - 2° Lorsque le panneau solaire est installé sur le versant d'un toit en pente qui donne sur une cour avant ou une cour latérale, il est installé à plat;
- f) Un panneau solaire peut être installé sur un mur, autre qu'une façade, d'un bâtiment principal lorsque la saillie du panneau solaire n'excède pas 0,15 mètre de la partie du bâtiment sur laquelle il est installé;
- g) Un panneau solaire peut être installé sur un bâtiment accessoire implanté en cour arrière. ».

5. L'article 5.4.23, intitulé « Serre », est remplacé et se lit désormais comme suit :

« 5.4.23 SERRE DOMESTIQUE

Une serre domestique doit respecter les exigences suivantes :

- a) Une seule serre est autorisée par terrain, qu'elle soit attachée ou détachée du bâtiment principal;
- b) La superficie maximale d'une serre est de 25 mètres carrés;
- c) La hauteur maximale d'une serre est de quatre (4) mètres;
- d) Elle est située en cour latérale ou arrière du bâtiment principal. Toutefois, il est permis d'implanter une serre en cour avant dans les zones « Agricole (A) » et « Agrorésidentielle (AR) » si la marge avant prescrite dans la grille des usages et des normes est respectée et que la serre n'est pas implantée devant, en tout ou en partie, la façade du bâtiment principal;
- e) Une serre doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain;
- f) Une serre détachée du bâtiment principal doit être située à une distance minimale de deux (2) mètres du bâtiment principal. ».

6. L'article 5.29, intitulé « Disposition applicable à une maison intergénérationnelle », est remplacé et se lit désormais comme suit :

« 5.29 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOGEMENTS MULTIGÉNÉRATIONNELS

L'aménagement d'un logement multigénérationnel est permis comme usage accessoire à une habitation unifamiliale isolée (h1) aux conditions suivantes :

- a) Un seul logement multigénérationnel est autorisé par habitation;
- b) Il partage la même adresse civique que le logement principal;
- c) Il partage le même accès au système d'approvisionnement électrique, d'approvisionnement d'eau potable et d'évacuation d'eaux usées que le logement principal;
- d) Il est aménagé à l'intérieur du bâtiment principal ou dans une extension de celui-ci;
- e) La superficie de plancher du logement supplémentaire n'excède pas 50% de la superficie de plancher du bâtiment principal. Pour l'application de cette norme, la superficie de plancher d'un sous-sol est incluse dans le calcul de la superficie de plancher;
- f) Il est relié au logement principal de façon à permettre la communication par l'intérieur de celui-ci sans avoir à emprunter un garage ou un espace de rangement;
- g) Il peut être muni d'une entrée extérieure distincte, localisée en façade latérale ou arrière du bâtiment principal;
- h) Une case de stationnement supplémentaire peut être aménagée pour desservir le logement supplémentaire. La case de stationnement doit être située dans le même espace de stationnement que celui du logement principal. ».

7. Le chapitre 10, intitulé « Index terminologique », est modifié par l'ajout, à la suite de la définition de « Panneau-réclame », de la définition de « Panneau solaire » se lisant comme suit :

« PANNEAU SOLAIRE

Système de captage des rayons solaires destiné à produire de l'électricité ou de la chaleur, tels les panneaux solaires et les chauffe-eaux solaires ainsi que leur support. ».

ENTRÉE EN VIGUEUR

8. Le présent Règlement entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Adopté à Sainte-Hélène-de-Chester, le 3 avril 2024.

Christian Massé
Maire

Chantal Baril
Directrice générale/greffière-trésorière