

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-06 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2008-07 AFIN DE BONIFIER LE CADRE RÉGLEMENTAIRE À L'INITIATIVE DE LA MUNICIPALITÉ**

- ATTENDU QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, la Municipalité de Saint-Adelme a adopté le *Règlement de zonage* portant numéro 2008-07 pour l'ensemble de son territoire;
- ATTENDU QUE la Municipalité désire modifier certaines normes du règlement de zonage afin de corriger certains irritants et de favoriser une variété de logement;
- ATTENDU QUE la Municipalité désire assurer le maintien des personnes âgées en permettant les logements supplémentaires dans les résidences unifamiliales isolées;
- ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement, avec dispense de lecture, a dûment été donné par la conseillère Marie-France Bérubé à la séance ordinaire du conseil tenue le 13 mai 2024;
- EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Marie-France Bérubé, et résolu à l'unanimité des conseillers présents :
- QUE le projet de règlement numéro **2024-06 soit et est adopté**, et que le conseil **ordonne et statue**, par ce règlement, ce qui suit :

**ARTICLE 1. PRÉAMBULE ET BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement modifie le *Règlement numéro 2008-07 sur le zonage* de la Municipalité de Saint-Adelme afin de bonifier le cadre réglementaire à l'initiative de la municipalité.

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

**ARTICLE 2. DIMENSIONS MINIMALES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

Le tableau de l'article 6.2.1 intitulé « Dimensions minimales d'un bâtiment principal » est modifié de façon à remplacer les trois premières lignes par la ligne suivante :

Type de bâtiment	Largeur minimale du bâtiment	Profondeur minimale du bâtiment	Aire minimale du bâtiment
Résidence unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée	6 000 mm	6 000 mm	40,0 m <sup>2</sup>

**ARTICLE 3. LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE ASSOCIÉ À UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE**

Le sous-article 7.3.1.8 intitulé « Logement supplémentaire » est ajouté au chapitre 7 pour se lire ainsi :

7.3.1.8 Logement supplémentaire

À l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée, il est permis d'aménager un seul logement supplémentaire dans le respect des dispositions suivantes :

- 1° il partage la même adresse civique que le logement principal;
- 2° 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, en conformité avec les règlements pris en application de la *Loi sur la Qualité de l'environnement (LRQ, chapitre Q-2)*;
- 3° il est relié au logement principal de façon à permettre la communication par l'intérieur;
- 4° il doit représenter un maximum de 40 % de la superficie de plancher totale du bâtiment;

5° la personne qui exploite le logement supplémentaire doit avoir son domicile principal dans le même bâtiment.

Nonobstant les dispositions précédentes, à l'intérieur de la zone agricole permanente, il est uniquement permis d'aménagement un logement multigénérationnel dans le respect des dispositions du *Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec*.

#### **ARTICLE 4. SERRES**

Le deuxième alinéa de l'article 7.3.2.5 intitulé « Les serres » est remplacé ainsi :

Le recouvrement des parties translucides d'une serre doit être composé des matériaux suivants : Verre, polyéthylène, polymère plastique, acrylique, fibre de verre et polycarbonate. Le tiers de la superficie combinée des murs et du toit peut être recouvert de matériaux opaques. Les dispositions sur les matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment complémentaires s'appliquent à tout matériau de recouvrement opaque.

#### **ARTICLE 5. USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA MARGE DE REcul AVANT – USAGE RÉSIDENTIEL**

Le neuvième paragraphe du premier alinéa de l'article 9.2.1 intitulé « Usages, ouvrages et constructions permis dans la marge de recul avant sur les terrains à usage résidentiel » est modifié ainsi :

9° dans les zones où les marges de recul avant varie de 9 mètres à 14 mètres, il sera possible d'ériger des ouvrages à l'intérieur de la marge avant à condition que ces ouvrages soient distant de 4 mètres de la ligne avant de terrain. Les ouvrages visés sont les fenêtres en baie, les cheminées, les balcons, perrons, galerie, avant-toits, auvents, marquise et les portiques (superficie maximum de 10,0 mètres carrés), les constructions souterraines, les escaliers extérieurs menant à la cave, au sous-sol ou au premier étage.

#### **ARTICLE 6. GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

La note 26. « Résidence intergénérationnelle » est abrogée dans toutes les grilles à la ligne « Autres usages permis (voir notes) » ainsi que dans la légende

#### **ARTICLE 7. ANNEXE 2**

L'annexe 2 « Notes » est modifié afin d'abroger la note 26.

## **ARTICLE 8. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Toutes les autres dispositions du *Règlement numéro 2008-07 sur le zonage* de la Municipalité de Saint-Adelme demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur du présent règlement, et les dispositions qui les abrogeraient ou remplaceraient, est effectuée conformément à la loi.

L'abrogation de tout ou partie du règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent faire l'objet de poursuites, les peines peuvent être imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*.

---

**Jessica Bouchard**  
Directrice générale et  
Greffière-trésorière

---

**Josée Marquis**  
Mairesse

**Avis de motion le :** 13 mai 2024

Par le/la conseiller-ère : Marie-France Bérubé

**Adoption du premier projet de règlement le :** 13 mai 2024

Résolution numéro 2024-86

**Assemblée publique de consultation le :** 27 mai 2024

**Adoption du second projet de règlement le :**

Résolution numéro

**Adoption du règlement le :**

Résolution numéro

**Certificat de conformité de la MRC émis le :**

**Promulgation le :**

**Entrée en vigueur le :**