

RÈGLEMENT D'AMENDEMENT NO 203-2022

**Modifiant le règlement de zonage numéro 135-2011 relativement à la création
de la zone H49 à même la zone H13**

Préambule

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay est régie par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 135-2011 de Saint-Eugène-d'Argentenay est entré en vigueur le 10 juillet 2012;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Saint-Eugène-d'Argentenay a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QU'un secteur partiellement desservi de la zone H13, situé en bordure du 3ième rang au sein du périmètre urbain est pressenti pour un développement de mini-maisons avec des normes spécifiques;

CONSIDÉRANT QUE la zone voisine H47 est également réservée pour l'accueil de mini-maisons ce qui en fait un secteur propice et compatible par rapport à l'harmonisation entre les usages;

CONSIDÉRANT QUE la grande orientation pour la fonction résidentielle au sein du plan d'urbanisme est d'offrir des opportunités d'implantation résidentielle de qualité et diversifiées selon les différents besoins;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de St-Eugène-d'Argentenay tenue le 04 juillet 2022;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement portant le N° 203-2022 a été adopté à une séance régulière du conseil, tenue le 04 juillet 2022, sous la résolution n°2022-07-097;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique portant sur les objets du premier projet du présent règlement a été tenue le 29 août 2022 ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du second projet du présent règlement portant le N° 203-2022 a été adopté à une séance spéciale du conseil, tenue le 29 août 2022, sous la résolution n° 2022-08-108;

CONSIDÉRANT QU'aucune requête de demande de participation à un référendum n'a été transmise relativement à une disposition de la version révisée du second projet du présent règlement ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du 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 avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSE PAR : M. HUGUES GAUDREAULT

ET RESOLU UNANIMEMENT :

(Résolution n° 2022-09-130)

QUE le règlement portant le numéro 203-2022 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.14.2 – NORMES D'IMPLANTATION

L'article 11.14.2 du règlement de zonage numéro 135-2011 est modifié de la manière suivante :

- par le remplacement du titre de l'article 11.14.2 ainsi libellé "Normes d'implantation" pour se lire dorénavant comme suit "**Normes d'implantation applicables à la zone H47**";
- par le remplacement du premier paragraphe qui se lira dorénavant comme suit :

"Nonobstant certaines dispositions générales pour un bâtiment principal, les normes suivantes s'appliquent pour une mini-maison située au sein de la zone H47 : "

ARTICLE 2 AJOUT DE L'ARTICLE 11.14.3 – NORMES D'IMPLANTATION APPLICABLES À LA ZONE H49

Le règlement de zonage numéro 135-2011 est modifié par l'ajout, après l'article 11.14.2, de l'article 11.14.3 qui se lit comme suit :

"11.14.3 Normes d'implantation applicables à la zone H49

Nonobstant certaines dispositions générales pour un bâtiment principal, les normes suivantes s'appliquent pour une mini-maison située au sein de la zone H49 :

- l'habitation ne doit compter qu'un seul étage;
- la largeur de la façade du bâtiment pourra être réduite jusqu'à 4,85 mètres par rapport à la norme actuelle, sans disposition restrictive pour la profondeur;
- seuls les toits plats sont autorisés ou un maximum de 4/12;
- le revêtement extérieur devra s'harmoniser;
- la hauteur minimale des fondations autorisée est de 20,5 centimètres par rapport au centre de la rue, compte tenu de certaines constructions sans sous-sol."

ARTICLE 3 MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE – SECTEUR URBAIN (ANNEXE A DU RÈGLEMENT DE ZONAGE)

L'annexe A du règlement de zonage numéro 135-2011 est modifiée de la manière suivante, le tout, tel qu'il est illustré par les situations avant et après placées à l'annexe 1 du présent règlement d'amendement pour en faire partie intégrante :

- La zone H49 est créée à même la zone H13. La nouvelle zone ainsi créée est partiellement desservie et se localise au sein du périmètre urbain, en bordure du 3ⁱème rang, sur une longueur de 200 mètres et avec une profondeur de 60 mètres pour une superficie totale de 12 000 mètres carrés.

ARTICLE 4 MODIFICATION DU CAHIER DES SPÉCIFICATIONS (ANNEXE B DU RÈGLEMENT DE ZONAGE)

Le cahier des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 135-2011 est modifié de la manière suivante, le tout tel qu'il est illustré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante :

- La note 29 est remplacée afin d'ajouter une référence à l'article 11.14 relatif aux dispositions particulières applicables aux mini-maisons. La note 29 se lira dorénavant comme suit :

"Note 29 : Seules les mini-maisons telles que définies à l'article 2.9 sont autorisées. Tout autre type d'habitation appartenant à la classe d'usage Ha est exclu. **Par ailleurs, l'usage est assujéti aux dispositions particulières édictées à l'article 11.14 du présent règlement.**"
- La grille des usages est modifiée de manière à ajouter, à la suite de la zone H48, la zone H49 ainsi que les usages autorisés et les normes d'implantation afférentes, soit :
 - l'usage Ha "Unifamiliale isolée" accompagné de la note 29
 - l'usage Rc "Récréation extensive"
 - Hauteur maximale : 7,00 mètres
 - Hauteur minimale : 3,00 mètres

- Marge de recul avant : 4,50 mètres
- Marge de recul latérale : 1,50 mètre
- Somme des marges latérales : 5,50 mètres
- Marge de recul arrière : 2,00 mètres
- Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.): 0,35
- Cohabitation usage en zone agricole permanente (chapitre 20)

ARTICLE 5 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement de modification entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion donné le :	7 ^e jour de juillet 2022
Adoption du premier projet de règlement :	7 ^e jour de juillet 2022
Avis public pour l'assemblée de consultation :	11 ^e jour de juillet 2022
Assemblée de consultation publique :	29 ^e jour d'août 2022
Adoption du second projet de règlement :	29 ^e jour d'août 2022
Avis public pour une demande de tenue d'un registre :	30 ^e jour d'août 2022
Adoption du règlement :	09 ^e jour de septembre 2022
Certificat de conformité de la MRC :	12 ^e jour d'octobre 2022
Avis de promulgation :	12 ^e jour d'octobre 2022



GILLES DUFOUR, MAIRE



KARINE OUELLET, DIRECTRICE GENERALE / GREFFIERE-TRESORIERE

ANNEXE 1 **ILLUSTRATIONS AVANT ET APRÈS RELATIVES À LA CRÉATION DE LA ZONE H49**

ANNEXE 2 **CAHIER DES SPÉCIFICATIONS SITUATIONS AVANT ET APRÈS (ANNEXE B DU RÈGLEMENT DE ZONAGE)**
