

**CANADA**

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-EUGÈNE-D'ARGENTENAY**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 161-2015**

**ADOPTION DU RÈGLEMENT D'AMENDEMENT**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 135-2011**

---

**Préambule**

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

**ATTENDU QUE** le règlement de zonage de Saint-Eugène-d'Argentenay est entré en vigueur le 10 juillet 2012;

**ATTENDU 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;

**ATTENDU QUE** les normes relatives à l'aire totale maximum de bâtiment complémentaire à un usage habitation est trop restrictive par rapport aux besoins en espace des propriétaires dans un contexte rural et de travailleur autonome ou indépendant;

**ATTENDU QUE** l'aire totale maximum de bâtiment complémentaire à un usage habitation peut être plus permissive à l'extérieur du périmètre urbain compte tenu de la plus grande superficie des terrains et de l'espace disponible;

**ATTENDU QUE** l'aire totale maximum de bâtiment complémentaire à un usage habitation à l'intérieur du périmètre urbain doit tenir compte qu'un bâtiment principal peut s'avérer de petite superficie;

**ATTENDU QUE** la hauteur maximale des portes pour les bâtiments complémentaires isolés à un usage habitation situés à l'intérieur du périmètre urbain s'avère trop limitative par rapport au besoin de rangement dans un bâtiment complémentaire isolé;

**ATTENDU QUE** la hauteur des portes des garages isolés complémentaires à un usage non résidentiel n'est pas assujettie à une norme maximale;

**ATTENDU QUE** les garages et autres bâtiments isolés complémentaires à un usage habitation sont assujettis à une hauteur maximale en fonction de la hauteur du bâtiment principal ce qui limite déjà la hauteur des portes;

**ATTENDU QU'**il y a tout de même lieu de préserver l'intérêt esthétique et la fonctionnalité du réseau routier supérieur dans une mesure raisonnable afin de préserver la sécurité, l'harmonie et l'esthétique des secteurs construits;

**ATTENDU QU'**il est de l'objectif de la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay d'assurer une cohabitation harmonieuse entre tous les usages sur son territoire et que les modifications proposées respectent les orientations et objectifs du plan d'urbanisme en vigueur dans la Municipalité en particulier, les orientations suivantes:

- favoriser une dynamique entrepreneuriale et commerciale à l'échelle humaine tout en respectant l'évolution historique du village;

- maintenir un cachet intéressant, attrayant et vivant du centre du village;
- préserver l'esthétique le long de la Rue Principale (réseau routier supérieur).

ATTENDU QUE des erreurs cléricales et coquilles ont été relevées à deux endroits dans le texte du règlement de zonage et qu'il y a lieu d'y apporter les corrections nécessaires afin de faciliter son application;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay tenue le 5 décembre 2014 ;

ATTENDU QU'un le premier projet du présent règlement a été adopté à une séance régulière du conseil, tenue le 09 janvier 2015, sous la résolution 2015-01-012;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique portant sur les objets du premier projet du présent règlement a été tenue le 6 février 2015 ;

ATTENDU QUE le second projet du présent règlement a été adopté à une séance du conseil, tenue le 6 mars 2015, sous la résolution 2015-03-044 ;

ATTENDU 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 ;

**EN CONSÉQUENCE,**

IL EST PROPOSE PAR : M. ERIC LAMONTAGNE

APPUYE PAR : M. GILLES DUFOUR

ET RESOLU UNANIMEMENT :

**QUE** le règlement portant le numéro 161-2015 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

## **SECTION I : Dispositions déclaratoires**

### **ARTICLE 1.1 – PREAMBULE**

---

Le préambule fait partie intégrante du projet de modification du règlement de zonage comme s'il était ici au long et mot à mot reproduit.

### **ARTICLE 1.2 – OBJET DU REGLEMENT**

---

Le règlement vise les objectifs suivants :

- augmenter l'aire totale maximum de bâtiment complémentaire à un usage habitation afin de mieux répondre aux besoins en espace des résidents dans un contexte rural;
- permettre davantage de flexibilité par rapport à la hauteur maximale des portes des bâtiments complémentaires isolés à un usage habitation tout en préservant la fonctionnalité et l'intérêt esthétique de la Rue Principale à l'intérieur du périmètre urbain;
- faciliter l'application du règlement par des corrections mineures liées à des coquilles et erreurs cléricales qui ont été relevées dans le texte du règlement.

## SECTION II : Modifications relatives aux bâtiments complémentaires

### ARTICLE 2.1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.4.3

Les modifications suivantes sont faites à l'article 12.4.3 *Aire totale maximum de bâtiment*

- Le premier paragraphe est modifié de manière à porter l'aire totale maximum des bâtiments complémentaires à l'intérieur des périmètres urbains à un maximum d'une fois et demi l'aire au sol totale du bâtiment principal. Le premier paragraphe de l'article 12.4.3 est libellé comme suit :
  - Dans les zones situées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, l'aire totale des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder une fois et demi l'aire au sol totale du bâtiment principal ni excéder 25 % la superficie totale du terrain. Une maisonnette d'enfants ne doit pas être comptabilisée dans le calcul de l'aire totale des bâtiments complémentaires.
- Le second paragraphe est modifié de manière à ne pas limiter l'aire totale maximum des bâtiments complémentaires à l'extérieur des périmètres urbains par rapport à l'aire au sol totale du bâtiment principal. L'aire totale maximum des bâtiments complémentaires n'est limitée que par rapport à la superficie du terrain. Le terme "**l'aire totale de plancher du bâtiment principal ni excéder**" est ainsi enlevé dans le second paragraphe de l'article 12.4.3 de manière à le lire comme suit
  - Dans les zones situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'aire totale des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder 25 % la superficie totale du terrain. Une maisonnette d'enfants ne doit pas être comptabilisée dans le calcul de l'aire totale des bâtiments complémentaires.
- Le paragraphe suivant est ajouté à la fin de l'article 12.4.3 :
  - Aux fins de l'application de cet article, l'aire totale de plancher du bâtiment principal inclut l'aire au sol des bâtiments complémentaires attenants, incorporés ou annexés au bâtiment principal ainsi que les vérandas et verrières.

### ARTICLE 2.2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.4.5

La modification suivante est faite à l'alinéa 3. de l'article 12.4.5 *Normes relatives à un bâtiment complémentaire isolé*

- Les termes en gras sont ajoutés à l'alinéa 3 de la manière suivante afin de libeller cet alinéa comme suit :
  - Dans les zones à l'intérieur du périmètre urbain, **lorsque le terrain est en bordure de la Rue Principale**, la hauteur des portes ne doit pas excéder 2,74 mètres. **Ailleurs, la hauteur des portes n'est pas limitée.**

## **ARTICLE 2.3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.4.6**

---

La modification suivante est faite au tableau 4 de l'article 12.4.6 *Dispositions spécifiques à un garage privé et un abri d'auto*

- La superficie maximale au sol pour un garage privé ou abri d'auto isolé est porté à 25 % de la superficie du terrain au lieu de 10 %. La case vis-à-vis la ligne "Superficie maximale au sol" pour la colonne "isolé" est donc libellé comme suit :
  - 25 % de la superficie du terrain sans toutefois excéder 150 mètres carrés.

## **SECTION III : Corrections liées à des coquilles et erreurs cléricales**

### **ARTICLE 3.1 – MODIFICATION DANS LE TEXTE POUR ERREURS CLERICALES**

---

Le texte du règlement zonage révèle quelques coquilles dans le texte qu'il y a lieu de corriger afin de faciliter son application.

Plus spécifiquement, les corrections suivantes sont apportées :

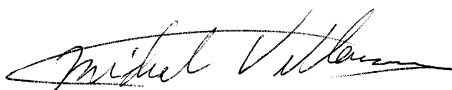
- Section 2.9, définition du mot "Bâtiment principal" : le mot "exigé" doit être changé pour "érigé";
- Alinéa 2, Article 11.7.6 - Allée d'accès : le mot "maximale" doit être changé pour "minimale".

### **ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR**

---

Le présent règlement de modification entrera en vigueur lorsque toutes les dispositions et procédures prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme seront complétées.

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| Avis de motion donné le :    | 5 <sup>ième</sup> jour de décembre 2014 |
| Adoption du premier projet : | 9 <sup>ième</sup> jour de janvier 2015  |
| Assemblée publique :         | 6 <sup>ième</sup> jour de février 2015  |
| Adoption du second projet :  | 6 <sup>ième</sup> jour de mars 2015     |
| Adoption finale :            | 10 <sup>ième</sup> jour d'avril 2015    |
| Certificat de conformité :   | 15 <sup>ième</sup> jour de juin 2015    |
| Avis de promulgation :       | 25 <sup>ième</sup> jour de juin 2015    |



---

MICHEL VILLENEUVE, MAIRE



---

KARINE OUELLET, DIRECTRICE GENERALE / SECRETAIRE-TRESORIERE