

RÈGLEMENT NUMÉRO 176-2018

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N°135-2011 – RELATIF
À L'IMPLANTATION DE MINI-MAISONS DANS LE
SECTEUR DE LA RUE DE LA CROIX**

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 la municipalité souhaite permettre la construction de petites maisons dans le développement du promoteur Construction Prospère Inc;

ATTENDU QUE le règlement de zonage sera modifié suite au désir d'avoir la possibilité d'avoir des mini-maisons;

ATTENDU QUE les mini-maisons requièrent des besoins en espaces moins grands compte tenu de leur compacité;

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme identifie comme grande orientation pour la fonction résidentielle d'offrir des opportunités d'implantation résidentielle harmonieuse sur le territoire selon des principes de développement durable;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent projet de règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay tenue le 07 mai 2018;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement portant le N° 176-2018 a été adopté à une séance régulière du conseil, tenue le 07 juin 2019, sous la résolution n°2019-06-081;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique portant sur les objets du premier projet du présent règlement a été tenue le 05 juillet 2019;

ATTENDU QU'une copie du projet de 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 PROPOSÉ PAR : M. GILLES DUFOUR

ET RESOLU UNANIMEMENT :

(Résolution n° 2019-09-112)

QUE le règlement portant le numéro 176-2018 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit.

ARTICLE 1 – Préambule

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 2 – OBJET DU REGLEMENT

Le règlement vise les objectifs suivants :

- offrir un site spécifique pour l'implantation de mini-maisons sur le territoire de Saint-Eugène-d'Argentenay;
- encadrer l'usage des mini-maisons en les définissant et en identifiant ses caractéristiques propres;
- accessoirement, rendre la section relative à la terminologie plus conviviale pour les mises à jour réglementaires.

ARTICLE 3 – Remplacement des numéros d'articles 2.9.1 à 2.9.473 de la section 2.9 Terminologie par des sous-titres pour chacune des définitions correspondantes

Les numéros d'articles 2.9.1 à 2.9.473 attribués aux termes définis dans la terminologie sont remplacés par des sous-titres de manière à les exclure de la table des matières. Par conséquent, tous les mots faisant ainsi partie de la section 2.9 figureront à la suite l'un de l'autre selon l'ordre alphabétique mais sans attribution d'un numéro d'article.

ARTICLE 4 – Modification de l'article 2.9 Terminologie

La définition suivante de "**Mini-maison**" est ajoutée après la définition de "Milieu riverain":

- "**Mini-maison** : habitation unifamiliale isolée possédant une petite superficie au sol et établie sur fondation permanente ou sur pieux. La mini-maison est autorisée uniquement dans les zones prévues au cahier des spécifications et est assujettie à des dispositions particulières édictées au chapitre 11.

Une mini-maison sur roue doit être considérée comme une roulotte de villégiature et rencontrer toutes les exigences normatives édictées à l'article 13.5 pour les roulottes de villégiature."

ARTICLE 5 – Ajout de l'article 11.14 Dispositions particulières relatives aux mini-maisons

L'article 11.14 "Dispositions particulières relatives aux mini-maisons" suivant est ajouté après l'article 11.13 :

- "**11.14 Dispositions particulières relatives aux mini-maisons**

Les présentes dispositions s'appliquent spécifiquement aux mini-maisons tel que définies à l'article 2.9 du présent règlement.

11.14.1 Autorisation de l'usage dans des zones spécifiques

Les mini-maisons sont uniquement autorisées dans des zones spécifiquement prévues à cet effet tel qu'identifié au cahier des spécifications. Elles sont interdites dans toutes les autres zones.

11.14.2 Normes d'implantation

Nonobstant les normes d'implantation générales pour un bâtiment principal, les dimensions pour une mini-maison sont les suivantes :

- la superficie minimale au sol est de 24,5 mètres carrés (264 pi²) et la superficie maximale au sol est de 37,16 mètres carrés (400 pi²);
- la façade et la profondeur minimale est de 3,6 mètres (12 pieds);
- la superficie minimale des terrains desservis par l'égout et l'aqueduc situés à l'intérieur du périmètre urbain et non riverain est celle prescrite à l'article 5.3.3 du règlement de lotissement;
- la superficie minimale des terrains dans toutes les autres situations sont les normes générales prescrites pour l'usage résidentiel."

ARTICLE 6 – Modification de l'annexe A - Plan de zonage secteur urbain

L'annexe A du règlement de zonage est modifié de la manière suivante, le tout quel qu'il est illustré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante:

- La zone H47 est créée à même la zone H13. La nouvelle zone est ainsi formée :
 - la limite sud est partagée avec la zone H12;
 - la limite ouest est située à une distance de 60 mètres du 3ième rang;
 - la limite nord correspond à la rue Ludger-Gauthier et son prolongement imaginaire en calculant une distance de 75 mètres par rapport à la rivière aux Rats;
 - la limite est formée par le prolongement de la ligne du terrain no 866, rue de la Croix jusqu'à la rue Ludger-Gauthier.
- La zone H13 est ainsi réduite par la création de la zone H47 et ses limites se décrivent comme suit:
 - une bande de 60 mètres en bordure du 3ième rang;
 - une bande entre la rivière aux Rats et la rue Ludger-Gauthier et son prolongement sur une profondeur de 75 mètres à partir de la rivière;
 - une bande en bordure de la rue Ludger-Gauthier allant jusqu'au prolongement de la ligne du terrain no 866, rue de la Croix.

ARTICLE 7 – Modification de l'annexe B - Cahier des spécifications

L'annexe B du règlement de zonage est modifié de la manière suivante, le tout quel qu'il est illustré à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante:

- La note 29 suivante est ajoutée après la note 28 du cahier des spécifications :
 - 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 y est exclu.
- La zone H47 est ajoutée dans la grille avec les spécifications suivantes:
 - Un point accompagné de la note 29 (N29) est placé vis-à-vis la ligne Ha "Unifamiliale isolée"
 - Un point est ajouté vis-à-vis la ligne Rc "Récréation extensive";
 - Hauteur maximale (en mètres) : 7,0
 - Hauteur minimale (en mètres) : 3,0

- Marge de recul avant (en mètres): 5,0
- Marge de recul latérale (en mètres): 1,20
- Somme des marges de recul (en mètres) : 3,0
- Marge de recul arrière (en mètres) : 1,20
- Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) : 0,50

ARTICLE 8 – 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 :	7 ^{ième} jour de mai 2018
Adoption du premier projet :	7 ^{ième} jour de juin 2019
Assemblée publique :	5 ^{ième} jour de juillet 2019
Adoption du second projet :	5 ^{ième} jour de juillet 2019
Adoption finale :	6 ^{ième} jour de septembre 2019
Certificat de conformité :	22 ^{ième} jour d'octobre 2019
Avis de promulgation :	24 ^{ième} jour d'octobre 2019



MICHEL VILLENEUVE, MAIRE



KARINE OUELLET, DIRECTRICE GENERALE / SECRETAIRE-TRESORIERE

ANNEXE 1 – ILLUSTRATION DE LA SITUATION AVANT ET APRES RELATIVES A LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE SECTEUR URBAIN (ANNEXE A DU REGLEMENT DE ZONAGE)

ANNEXE 2 – CAHIER DES SPECIFICATIONS RELATIVE A LA NOUVELLE ZONE H47 (ANNEXE B DU REGLEMENT DE ZONAGE)
