



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE PIERRE-DE SAUREL
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ROCH-DE-RICHELIEU

RÈGLEMENT NUMÉRO 220-32-2016

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 220 CONCERNANT LES USAGES ET LES NORMES POUR LES ZONES CORRESPONDANTES AU PROJET DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DU VIEUX CLOCHER

Résolution numéro 2016-05-190

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu a adopté un règlement de zonage pour l'ensemble de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité de modifier ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE suite aux discussions avec le promoteur du projet de développement résidentiel Le Vieux Clocher, le conseil municipal entend apporter certaines modifications concernant la délimitation des zones, les types d'habitations autorisées ainsi que les normes relatives à l'implantation et la volumétrie des bâtiments;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 5 avril 2016, qu'un projet de règlement a été remis aux membres du conseil au moins deux jours avant son adoption, que ceux-ci déclarent l'avoir lu et renoncer à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a tenu, le 3 mai 2016, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité n'a reçu aucune demande de participation à un référendum, suite à la publication d'un avis à cet effet, conformément à la loi;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Richard Paquette, appuyé par Lucette Berger et résolu:

- QUE le conseil adopte, lors de la séance du 24 mai 2016, le règlement numéro 220-32-2016 intitulé «Règlement amendant le règlement de zonage numéro 220 concernant les usages et les normes pour les zones correspondantes au projet de développement résidentiel du Vieux Clocher»;
- QU'il soit par le présent règlement décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 4.2, relatif aux dimensions minimales d'un bâtiment principal, est remplacé par le suivant :

«Dimensions de bâtiment principal

Règle générale, tout bâtiment principal autre que les bâtiments d'utilité publique, les maisons mobiles, les camps de chasse et les chalets doit avoir une superficie minimale de cinquante-six mètres carrés (56m², soit : 602pi²); la façade du bâtiment doit mesurer au moins sept virgule trois mètres (7,3m soit : 24 pi).

Néanmoins, dans le cas des zones Raa, Rab, Rac, Rad, Rae et Raf, ce sont les normes prescrites au chapitre 7 qui ont préséance.»

ARTICLE 3

Les articles 6.8.1 à 6.8.4, relatifs aux usages résidentiels permis dans les zones Raa, Rab, Rac et Rad, sont remplacés par les suivants :



6.8.1

Zones résidentielles « Raa »

Les usages permis dans les zones résidentielles « Raa » sont :

- Les bâtiments accessoires;
- Les établissements de services professionnels, personnels et artisanaux à la condition qu'ils soient opérés à l'intérieur de l'habitation (art. 5.2,C-1);
- Les habitations unifamiliales isolées;
- Les habitations bifamiliales isolées, à condition que les logements soient juxtaposés et que l'architecture reflète l'apparence d'une habitation unifamiliale;
- Un logement au sous-sol par bâtiment. Celui-ci est permis uniquement dans le cas d'une habitation unifamiliale;
- Les services publics.

6.8.2

Zones résidentielles « Rab »

Les usages permis dans les zones résidentielles « Rab » sont :

- Les bâtiments accessoires;
- Les établissements de services professionnels, personnels et artisanaux à la condition qu'ils soient opérés à l'intérieur de l'habitation (art. 5.2,C-1);
- Les habitations unifamiliales jumelées;
- Les services publics.

6.8.3

Zones résidentielles « Rac »

Les usages permis dans les zones résidentielles « Rac » sont :

- Les bâtiments accessoires;
- Les établissements de services professionnels, personnels et artisanaux à la condition qu'ils soient opérés à l'intérieur de l'habitation (art. 5.2,C-1);
- Les habitations unifamiliales isolées;
- Les services publics.

6.8.4

Zones résidentielles « Rad »

Les usages permis dans les zones résidentielles « Rad » sont :

- Les bâtiments accessoires;
- Les établissements de services professionnels, personnels et artisanaux à la condition qu'ils soient opérés à l'intérieur de l'habitation (art. 5.2,C-1);
- Les habitations unifamiliales jumelées;
- Les services publics.

6.8.5

Zone résidentielle « Rae »

Les usages permis dans la zone résidentielle « Rae » sont :

- Les bâtiments accessoires;
- Les établissements de services professionnels, personnels et artisanaux à la condition qu'ils soient opérés à l'intérieur de l'habitation (art. 5.2,C-1);
- Les habitations unifamiliales isolées dans le cadre d'un projet intégré;
- Les habitations unifamiliales jumelées dans le cadre d'un projet intégré;
- Les services publics.



6.8.6

Zone résidentielle « Raf »

Les usages permis dans la zone résidentielle « Raf » sont :

- Les bâtiments accessoires;
- Les établissements de services professionnels, personnels et artisanaux à la condition qu'ils soient opérés à l'intérieur de l'habitation (art. 5.2,C-1);
- Les habitations unifamiliales isolées;
- Les habitations unifamiliales jumelées;
- Les services publics.

ARTICLE 4

L'article 7.3.1, relatif aux normes d'implantation pour les zones résidentielles Raa, Rab, Rac et Rad, est remplacé par le suivant :

«7.3.1

Normes d'implantation et de volumétrie pour les zones résidentielles Raa, Rab, Rac, Rad, Rae et Raf

Les normes d'implantation et de volumétrie pour les zones Raa, Rab, Rac, Rad, Rae et Raf sont les suivantes :

TABLEAU 2-1
Normes d'implantation

	Raa	Rab	Rac	Rad	Rae	Raf
Marge de recul avant min. (m) rue ayant une emprise de 13 m	9	9	9	9	--	--
Marge de recul avant min. (m) rue ayant une emprise de 15 m	8	8	8	8	--	8
Marge de recul avant min. (m) pour un lot de coin (façade secondaire)	3	3	3	3	--	--
Marge de recul latérale min. (m) (mur avec ouverture)	2	1,5	1,5	1,5	--	1,5
Marge de recul latérale min. (m) (mur sans ouverture)	1,2	0	0	0	--	[a]
Somme des marges de recul latérale min. (m)	5	1,5	3	1,5	--	[b]
Marge de recul arrière min. (m)	8	8	8	8	8	8
Distance minimale entre un bâtiment et une ligne de lot (projet intégré)	--	--	--	--	3	--
Distance minimale entre deux bâtiments (projet intégré)	--	--	--	--	2	--
Rapport espace bâti terrains max. (%) bâtiment principal	25	30	30	30	--	30
Rapport espace bâti terrains max. (%) bâtiment accessoire	10	10	10	10	--	10

[a] 1,5 mètre dans le cas d'une habitation isolée; 0 mètre dans le cas d'une habitation jumelée

[b] 3 mètres dans le cas d'une habitation isolée; 1,5 mètre dans le cas d'une habitation jumelée

TABLEAU 2-2
Normes de volumétrie des bâtiments

	Raa	Rab	Rac	Rad	Rae	Raf
Hauteur maximale (étage)	2	2	2	3	2	2
Hauteur minimale (étage)	1	1	1	2	1	1
Hauteur maximale (m)	11	11	11	12	11	11
Différence maximale de hauteur entre deux habitations construites sur des terrains contigus	3	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Façade minimale (m) habitation isolée	7,3	--	6	--	6	6
Façade minimale (m) habitation jumelée	--	5,45	--	4,85	6	4,85
Profondeur minimale	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3
Superficie minimale au sol (m ca) sans garage annexe	56	43	48	43	48	43
Superficie minimale au sol (m ca) avec garage annexe	74,5	61,5	66,5	61,5	66,5	61,5

ARTICLE 5

Le plan joint au présent règlement est annexé au règlement de zonage pour en faire partie intégrante. Il illustre la délimitation des zones correspondantes au projet de développement résidentiel Le Vieux Clocher.



ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Dany Poirier
Maire suppléant

Reynald Castonguay
Directeur général et secrétaire-trésorier

Adopté à l'unanimité à la séance extraordinaire du Conseil de la municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu du 24 mai 2016.

Avis de motion :	5 avril 2016
Premier projet :	5 avril 2016
Assemblée publique de consultation :	3 mai 2016
Second projet :	3 mai 2016
Adoption du règlement :	24 mai 2016
Avis public d'entrée en vigueur :	