

ADOPTION DU RÈGLEMENT 2020-398 – AMENDEMENTS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2015-341

RÈGLEMENT 2020-398 – AMENDEMENTS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2015-341

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la municipalité de Larouche est régie par le Code municipal et par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'un plan d'urbanisme sous le numéro 2015-340 et que des règlements d'urbanisme, (zonage, lotissement, construction, permis et certificat et sur les dérogations mineures) sous les numéros 2015-341, 2015-342, 2015-343, 2015-344 et 2015-346 sont en vigueur et s'appliquent au territoire municipal;

ATTENDU QUE la zone 54-Rec est d'une très grande superficie et qu'il serait approprié de scinder cette zone afin de créer une nouvelle zone propice au développement résidentiel de densité faible;

ATTENDU QUE certaines dispositions du règlement de zonage portent à interprétation et qu'il serait opportun d'en modifier le sens;

ATTENDU QUE par ses résolutions CCU: 2018-16, 2020-13 et 2020-17, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé à la municipalité de Larouche de modifier le règlement de zonage 2015-341;

ATTENDU QUE le conseil municipal de Larouche juge opportun d'apporter ces modifications au règlement de zonage 2015-341;

ATTENDU QU'UN avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 1^{er} juin 2020.

POUR CES MOTIFS, il est proposé par monsieur Pascal Thivierge, appuyé de monsieur Pascal Tremblay et il est résolu à l'unanimité des membres du conseil d'adopter le règlement portant le numéro 2020-398, lequel décrète et statue ce qui suit:

1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toute fin que de droit;

2. Créer la zone 85-R à même la zone 54-Rec

La zone 85-R est créée à même la zone 54-Rec. Elle comprend la partie Ouest de la rue des Noyers et la partie Sud du chemin Champigny compris entre le 537 chemin Champigny jusqu'à l'intersection de la rue des Noyers tel qu'indiqué sur le plan en annexe;

3. Modifier l'article 4.2.2.1, paragraphe 17 relatif aux usages autorisés en cour avant

Le paragraphe 17 de l'article 4.2.2.1 est modifié comme suit:

17. Les garages, abris d'autos, pergolas et remises pourvu qu'ils n'empiètent pas dans la marge avant et soit conforme à l'article 5.8.1.

4. Modifier l'article 5.8.1

L'article 5.8.1 est modifié comme suit:

5.8.1 Dispositions applicables à l'implantation des bâtiments accessoires

Tout bâtiment accessoire attenant ou non et toute annexe doit respecter les dispositions relatives aux marges applicables. Nonobstant ce qui précède, un bâtiment accessoire peut être implanté en cour avant si elle n'est pas non plus une cour riveraine, à la condition:

1. de ne pas être implanté face au bâtiment principal, sauf lorsque les dimensions du terrain ne permettent pas de respecter son implantation autrement que devant le bâtiment principal sans toutefois empiéter de plus de 25% de la façade du bâtiment principal;
2. de respecter la marge prescrite ou en cas d'impossibilité au moins 50% de la marge prescrite.

Le reste de l'article reste inchangé.

5. Modifier l'article 5.6.5.1 paragraphe 2

Le paragraphe 2 de l'article 5.6.5.1 est modifié comme suit:

2. L'usage doit être exercé au rez-de-chaussée ou au sous-sol du bâtiment principal, sauf pour l'usage 8129 (Autres services personnels) ou il pourra être exercé dans le bâtiment accessoire à 45% ou plus de la superficie de plancher, pour les résidences unifamiliales isolées et jumelées.

6. Modifier l'article 5.7.3 comme suit:

5.7.3 Longueur et largeur minimale et pente de toit

La longueur et la largeur minimales d'une maison mobile sont fixées respectivement à 16 m à 4,25 m. Dans les zones mixtes prévues et planifiées, les résidences unifamiliales isolées doivent être conforme à l'article 5.3.2 du présent règlement et les pentes de toit doivent s'harmoniser avec les bâtiments existants dans la zone.

7. Modifier la grille des spécifications feuillets 2 de 6

La grille des spécifications feuillets 2 de 6 est modifiée afin d'ajouter dans la zone 27-V l'usage suivant:

Usages classe résidentiel

- 1 Résidence unifamiliale isolée et jumelée selon la note 12;
- 2 Résidence bifamiliale isolé selon la note 12 et 21;

8. Modifier la grille des spécifications feuillets 4 de 6

La grille des spécifications feuillets 4 de 6 est modifiée afin d'ajouter dans la zone 150-R l'usage suivant:

1 Résidence unifamiliale isolée et jumelée;

9. Modifier la grille des spécifications feuillet 6 de 6

La grille des spécifications feuillet 6 de 6 est modifiée afin d'ajouter la zone 85-R et d'autoriser les usages suivants:

Usages classe résidentiel

1 Résidence unifamiliale isolée et jumelée;
2 Résidence bifamiliale isolée selon la note 21;

Densité

54 Densité résidentielle faible

Autres normes

58 Hauteur en étages (maximum) 2
61 Plan d'implantation et d'intégration architecturale
64 Aire d'affectation urbaine secondaire à vocation récréotouristique

10. Modifier les grilles des spécifications des feuillets 2 et 6 afin d'ajouter la note 21

Ajouter la note 21 à la grille des spécifications qui se lit comme suit:

Les résidences bifamiliales sont permise sur les terrains d'une superficie minimum de 4000 mètres carrés.

11. Ajouter l'article 5.11

L'article 5.11 est ajouté afin d'ajouter des dispositions et des normes applicables aux terrains de camping.

5.11 Dispositions et normes applicables aux terrains de camping

5.11.1 Terrain de camping conventionnel

Dans les zones 1-Rec, 2-Rec, 54-Rec et 60-Rec, l'aménagement de tout terrain de camping conventionnel doit se faire dans le respect du cadre normatif suivant :

1. La période d'utilisation du terrain de camping débute le 1^{er} mai pour se terminer le 1^{er} novembre;
2. Les roulottes sont autorisées dans tout terrain de camping conventionnel;
3. La roulotte doit être implantée sur une parcelle distincte formant un terrain de camping conforme aux lois et règlements en vigueur;
4. La roulotte ne comporte pas d'ajout, de construction ou d'équipement qui lui est rattaché autres que :
 - a. Les galeries, patios, terrasses dont la hauteur n'excède pas 21 centimètres du niveau du sol et dont la longueur n'excède pas celle de la roulotte;

- b. Les auvents fabriqués de structures légères appuyés sur des poteaux et dont les parois ou les murs sont entièrement ouverts ou fermés qu'à partir d'une toile moustiquaire.
5. La roulotte doit demeurer en tout temps sur ses roues et fonctionnelle;
6. La roulotte ne peut être implantée sur une fondation permanente ou temporaire;
7. Un seul bâtiment accessoire est autorisé par parcelle de terrain;
8. La superficie totale au sol occupée par le bâtiment accessoire doit être au maximum de 11,2 mètres carrés;
9. La hauteur maximale du bâtiment accessoire ne doit pas excéder 3,048 mètres;
10. Le bâtiment accessoire doit être recouvert de matériaux de finition extérieur neufs et conforme au règlement de construction;
11. Le bâtiment accessoire ne doit pas être implanté à moins de 30 centimètres de la roulotte et de toute limite d'emplacement;
12. Tout appareil ménager tel : réfrigérateur, cuisinière, laveuse, sècheuse, etc. doivent être remisés à l'intérieur du bâtiment accessoire autorisé de sorte que lesdits appareils ne soient pas visibles sur l'emplacement de camping;
13. Tout véhicule modifié ou transformé en campeur, tel qu'autobus, camion, fourgonnette ne pourra être implanté sur le terrain de camping;
14. Toute gloriette ou tout patio ne peut avoir une superficie supérieure à 20 mètres carrés.

5.11.2 Terrain de camping en copropriété

Dans les zones 1-Rec, 2-Rec et 54-Rec, l'aménagement de tout terrain de camping en copropriété doit se faire dans le respect du cadre normatif suivant :

1. Seuls les véhicules de camping de fabrication commerciale sont permis. De plus, les ajouts et constructions rattachés aux véhicules de camping autres que les extensions rétractables à l'intérieur de l'habitacle sont formellement interdites;
2. Les véhicules de camping incluant les extensions ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres de toute ligne d'emprise de rue et jamais à moins de 1,5 mètres de toute ligne de propriété. Lorsque l'implantation des véhicules de camping est localisée à moins de 15 mètres de l'emprise de la rue, un écran végétal doit être mis en place afin de minimiser l'effet de proximité par rapport à la rue. L'écran végétal pourra exclure la section de stationnement permise;
3. À moins de dispositions contraires, en aucun temps la hauteur d'un bâtiment ou d'une construction accessoire ne doit excéder 3,5 mètres de hauteurs, à l'exclusion des gloriettes qui pourront avoir 4 mètres de hauteur. La superficie maximale permise est de 20 mètres carrés pour la remise et de 20 mètres carrés pour la gloriette. La finition extérieure des murs de la remise doit être faite avec un matériau en bois ou d'un matériau similaire, d'une couleur comparable au bois naturel. Le type de toiture doit être composé d'un seul versant recouvert soit de bardeaux d'asphalte ou de tôle prépeinte de couleur qui s'apparente avec la finition extérieure;
4. Les bâtiments accessoires isolés ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres de toute ligne d'emprise de rue et de 1 mètre de toute ligne de propriété

ou 1,5 mètres s'il y a présence d'ouverture (porte ou fenêtre). Lorsque l'implantation des bâtiments accessoires à moins de 15 mètres de l'emprise de la rue, un écran végétal doit être mis en place afin de minimiser l'effet de proximité par rapport à la rue;

5. À titre de construction accessoires, seul est permis par unité de camping une galerie d'une superficie maximale de 50 mètres carrés. Ladite galerie pourra être recouverte d'une toiture d'une superficie maximale de 20 mètres carrés, sans être rattachée au véhicule de camping, remis ou gloriette. La finition de la toiture doit être composé d'un revêtement de bardeaux d'asphalte ou de tôle prépeinte. Les murs ne pourront être fermés autrement que par une toile ou une moustiquaire. Sont également permis un foyer extérieur muni d'un pare-étincelles et d'une corde à linge non visible de la rue.
6. Un stationnement devant recevoir un véhicule de camping doit être aménagé par unité de camping. Ce dernier ne peut excéder les dimensions suivantes, à savoir 4,5 mètres de largeur par 18 mètres de profondeur. La section de stationnement localisée en façade pourra être supérieure de 4,5 mètres de largeur par une profondeur de 7 mètres, permettant d'y stationner un maximum de 2 véhicules automobiles. À l'exception de toutes autres commodités autorisées, les espaces résiduels devront être aménagés convenablement par l'emploi de gazon, arbres et arbustes;
7. L'utilisation des équipements (installation sanitaires, électricité) n'est permise que du 1^{er} mai au 1^{er} novembre de chaque année. Les véhicules récréatifs de type motorisé, Fifth wheel, roulotte de camping et roulotte de parc doivent toujours demeurer en état de fonctionnement et, par conséquent, ils doivent en tout temps demeurer un bien meuble au sens du code civil du Québec;
8. Aucun entreposage de bois de chauffage n'est permis sur le terrain, à moins d'être remisé dans une remise ou dans un coffre (pvc ou bois) de rangement extérieur contenant un espace de rangement d'une capacité maximale de 2 mètres cubes, dont la hauteur ne peut être supérieur à 1,2 mètre;
9. L'unité de camping doit être libre de tout équipement localisé à l'extérieur, en ce sens les équipements servant au bon usage des lieux doivent être remisés dans une remise ou dans un coffre (pvc ou bois) de rangement extérieur contenant un espace de rangement d'une capacité maximale de 2 mètres cubes, dont la hauteur ne peut être supérieur à 1,2 mètre.

12. Entrée en vigueur

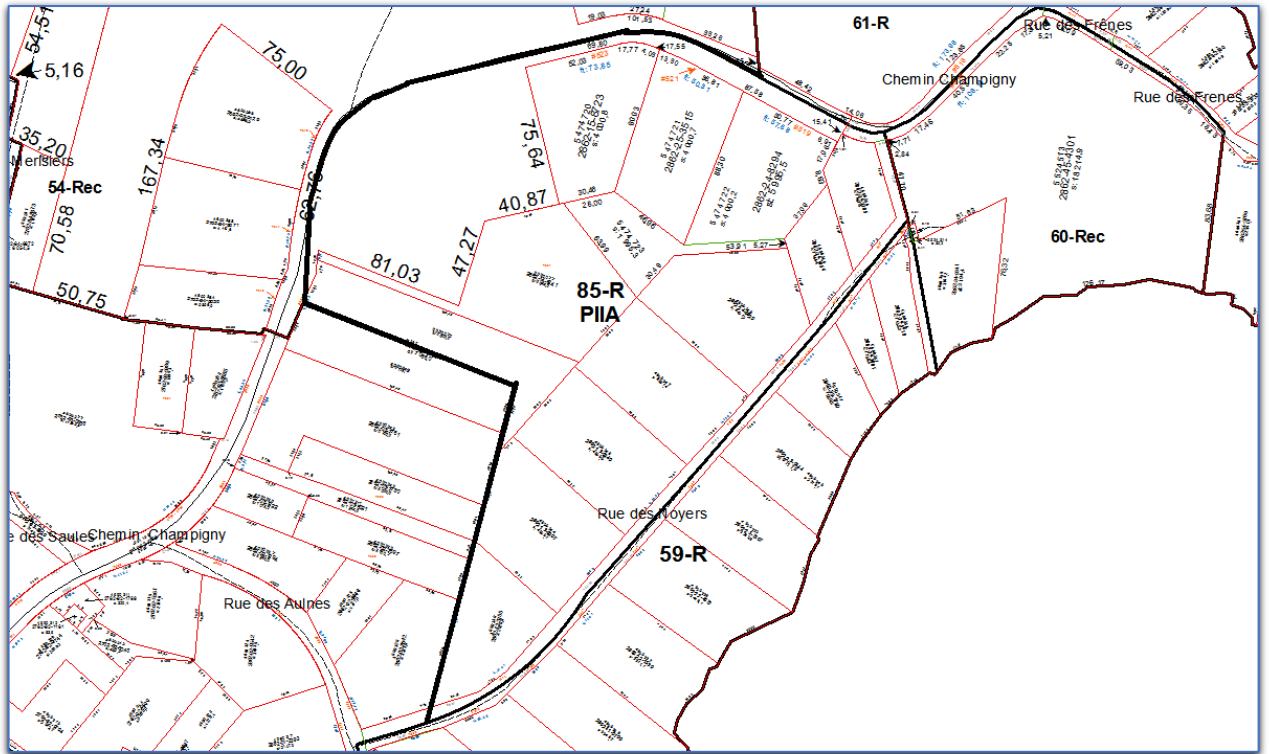
Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Adopté à la séance de ce Conseil tenue le 5 octobre 2020.

Réjean Bédard,
maire

Martin Gagné,
directeur général et secrétaire-trésorier

Annexe



GRILLE DES SPÉCIFICATIONS - ANNEXE B DU RÈGLEMENT DE ZONAGE No 2015-341

CLASSES ET SOUS-CLASSES	ZONES										NOTES GÉNÉRALES
	74-R	75-R	76-R	77-R	78-R	80-V	81-R	83-Co	84-R	85-R	
USAGES											
RESIDENTIEL											
1 Unifamilial isolé et jumelé	●	N-12	N-12	N-12	N-12	N-12	●	●	●	●	1 Règles d'exécution: Les règles s'appliquent en vertu de la réglementation quant aux marges s'appliquent nonobstant les marges spécifiées à cette grille.
2 Unifamilial isolé											2
3 Unifamilial isolé											3
4 Unifamilial jumelé											4
5 Unifamilial jumelé											5
6 Unifamilial jumelé											6
7 Multifamilial											7
8 Communautaire											8
9 Maisons jumelées											9
10 De villégiature	●	●	●	●	●	●					10
COMMERCIAL ET SERVICES											
11 Commerce de détail							●				11
12 Commerce de gros											12
13 Commerce d'équipements mobiles légers											13
14 Services											14
15 Hébergement et restauration											15
16 Commerce et services en commun											16
INDUSTRIEL											
17 Industrie manufacturière											17
18 Industrie manufacturière											18
19 Industrie manufacturière											19
20 Industrie manufacturière											20
USAGES COMMUNAUTAIRES											
21 Services publics											21
22 Conservation et récréation extensive	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	22
RECRÉATION, LOISIRS ET CULTURE											
23 Services de loisir											23
24 Parcs publics, centres de loisirs et installations sportives											24
25 Équipements d'accueil spécifiquement touristique											25
AGRIQUE ET FORÊTIÈRE											
26 Agriculture											26
27 Forêt											27
28 Forêt											28
29 Activités forestières de conservation	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	29
USAGES COMMUNAUTAIRES ENCLUS											
30 Services communautaires											30
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS											
31 Habitat de loisir, spécificité zonage, organisation et club privé											31
32 Services de divertissement et de loisirs (sauf communautaire)											32
33 Commerce d'accompagnement											33
34 Résidence de loisir											34
35 Terrain de golf											35
36 Club touristique											36
37 Services touristiques											37
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS											
38											38
39											39
40											40
41											41
42											42
43											43
USAGES CONDITIONNELS OU PROVISOIRES AUTORISÉS											
44 Commerce saisonnier de restauration											44
MARGES											
45											45
46											46
47											47
48											48
49											49
50											50
51											51
52											52
53											53
54											54
55											55
56											56
57											57
58											58
59											59
60											60
61											61
62											62
63											63
64											64
65											65
66											66
67											67
68											68
69											69
70											70
ANNEXE											
71											71
72											72
73											73
74											74

NOTES GÉNÉRALES

1 Règles d'exécution:
Les règles s'appliquent en vertu de la réglementation quant aux marges s'appliquent nonobstant les marges spécifiées à cette grille.

2 Usages autorisés.

3 Usages autorisés dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du règlement sur les plans d'aménagement.

4 Usages autorisés si les modalités de développement sont respectées.

NOTES PARTICULIÈRES

M1 La marge riveraine doit permettre de respecter les dispositions applicables aux rives et au littoral. Elle doit correspondre à la voie telle que définie au présent règlement.

M2 Suivant le plan d'aménagement d'ensemble déjà déposé ou selon un nouveau, à être approuvé.

M3 Section du paysage de la rivière Saguenay (article 4.5.1.2).

M4 Seulement les résidences de structure isolée, en bordure de la route Dorval seulement.

M5 Les résidences de structure isolée sont permises en respectant les dispositions de l'article 9.30 sur les nouvelles dispositions relatives à l'implantation résidentielle en zone agricole dans un lot destructuré de type 1 (avec morcellement) sur des unités fonctionnelles comprises de 20 hectares et plus dans des secteurs agricoles viables et détaillés.

M6 Une résidence de villégiature au lac Onkimo seulement.

M7 Sur les lots prévus d'une superficie minimale de 10 hectares (24,71 acres) compris dans la zone, il est autorisé d'implanter une résidence de villégiature par lot distinct.

M8 La largeur des terrains ne doit pas être moindre de 50 mètres et les constructions doivent être situées à au moins 30 mètres de la rue du lot.

M9 Les usages et constructions de bars, boîtes de nuit, discothèques avec spectacles de danseuse et danseuses nues ou tout autre usage similaire ainsi que les usages et constructions liés aux organisations et aux clubs de motocyclistes.

M10 Les coupes d'arbres, sauf si requis par un usage communautaire ou pour supprimer des arbres morts ou malades.

M11 Site archéologique identifié.

M12 Seulement les résidences de structure isolée en bordure d'un chemin public entretenu à l'année.

M13 Seulement les commerces associés aux activités ou aux usages récréotouristiques.

M14 Logements à l'intérieur de bâtiments commerciaux: À l'exception des stations services, les logements sont autorisés aux étages d'un immeuble commercial, recouvrant le rdc et le sous-sol.

M15 Contraintes anthropiques identifiées sur le plan de zonage et des dispositions particulières s'appliquent dans le règlement de zonage.

M16 Uniquement les usages industriels de première et deuxième transformation reliés à l'exploitation des ressources naturelles.

M17 Seulement les activités ou accueils agroalimentaires.

M18 L'usage est contiguë à un pour l'ensemble de la zone.

M19 Les terrains d'implantation des résidences de villégiature à l'écart de l'ancienne route 16A, sur un terrain d'une superficie minimale de 400 mètres carrés.

M20 Les constructions doivent être situées à au moins 30 mètres de la rivière de l'Aqueduc.

M21 Cette grille, telle qu'adoptée le 7 avril 2015.

M22 Les résidences familiales sont permises sur les terrains d'une superficie minimale de 4000 mètres carrés.