

Extrait de procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Larouche, tenue à huis-clos le lundi 15 mars 2021, sous la présidence de monsieur le maire Réjean Bédard, à laquelle étaient présents et formaient quorum, messieurs les conseillers Denis Lalonde, Pascal Tremblay, Pascal Thivierge, Fernand Harvey, Guy Lavoie et madame Danie Ouellet. Assistait également à la séance monsieur Martin Gagné, directeur général et secrétaire-trésorier.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
MUNICIPALITÉ DE LAROUCHE

ADOPTION DU 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 Tremblay, appuyé de monsieur Pascal Thivierge 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 8.8.2 et remplacer l'article 8.8.1

L'article 8.8.1 est remplacé et l'article 8.8.2 est ajouté afin d'ajouter des dispositions et des normes applicables aux terrains de camping.

8.8.1 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.

8.8.2 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 10 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. Les voies d'accès à l'intérieur du périmètre du camping ne sont pas considérées comme des rues;
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 implanté 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 est localisée à moins de 10 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 installations sanitaires 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;

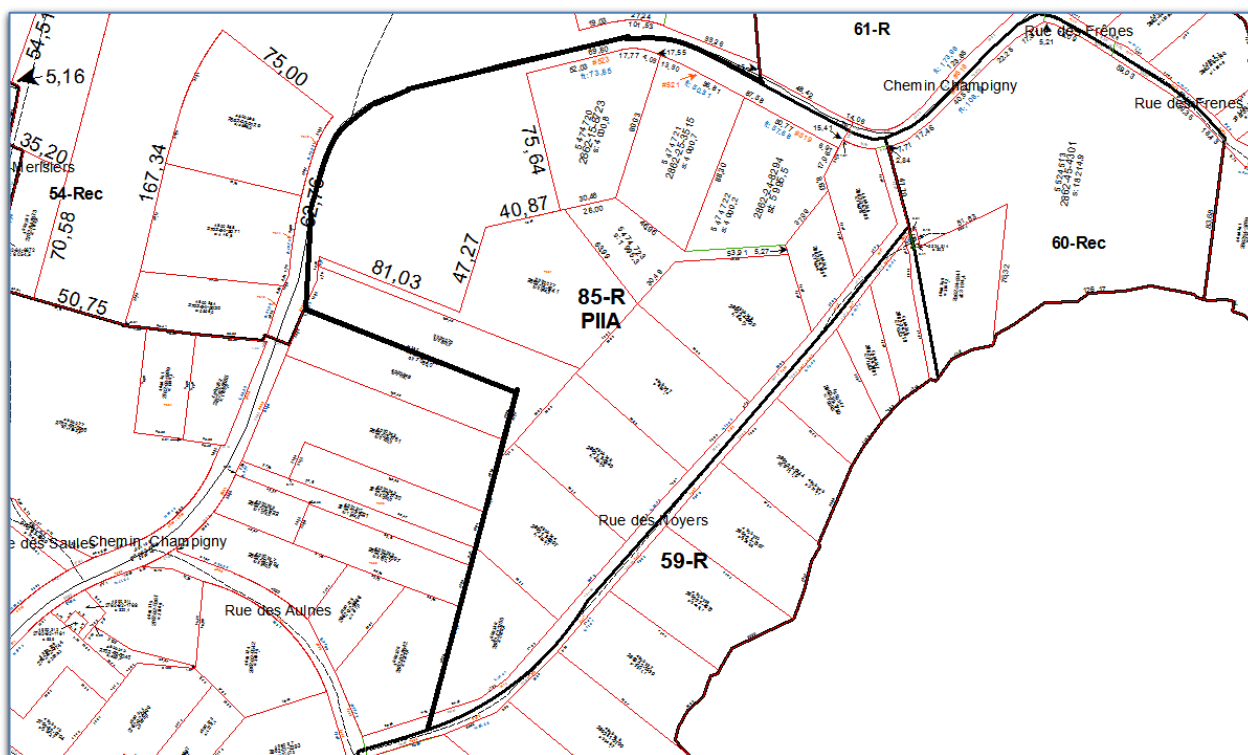
9. L'unité de camping doit être libre de tout équipement localisé à l'extérieur, en ce sens les équipements servant au bon usage des lieux doivent être remisés dans une remise ou dans un coffre (pvc ou bois) de rangement extérieur contenant un espace de rangement d'une capacité maximale de 2 mètres cubes, 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 en deuxième projet à la séance de ce Conseil tenue le 15 mars 2021.

Annexe



USAGES CLASSES ET SOUS-CLASSES RESPONDANT	ZONES								NOTES GÉNÉRALES			
	74-R	75-R	76-R	77-R	78-R	80-V	81-R	83-Co		84-R	85-R	
1 Utilitaires isolés et jumelés	●	N-12	N-12	N-12	N-12	N-12	●	●	●	●	1	Règles d'exception: Les règles d'occupation prévues à la réglementation quant aux marges s'appliquent nonobstant les marges spécifiées à cette grille. ● Usages autorisés ○ Usages autorisés dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du règlement sur les plans d'aménagement. □ Usages autorisés si les modalités de développement sont respectées.
2 Résidences isolées	●										2	
3 Résidences jumelées	●										3	
4 Résidences jumelées jumelées	●										4	
5 Résidences jumelées jumelées jumelées	●										5	
6 Résidences jumelées jumelées jumelées jumelées	●										6	
7 Résidences jumelées jumelées jumelées jumelées jumelées	●										7	
8 Résidences jumelées jumelées jumelées jumelées jumelées jumelées	●										8	
9 Résidences jumelées jumelées jumelées jumelées jumelées jumelées jumelées	●										9	
10 Résidences jumelées jumelées jumelées jumelées jumelées jumelées jumelées jumelées	●										10	
11 Commerce de détail											11	
12 Commerce de gros											12	
13 Commerce d'équipements, modes, bijoux											13	
14 Services											14	
15 Hébergement et restauration											15	
16 Commerce et transports en commun											16	
17 Industrie											17	
18 Commerce											18	
19 Services											19	
20 Industrie											20	
21 Services publics											21	
22 Commerce et exploitation agricole	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	22	
23 Services à caractère socio-culturel											23	
24 Plans, jardins, vergers, serres et installations sportives											24	
25 Équipements et services récréatifs, culturels, éducatifs											25	
26 Agriculture											26	
27 Forêt											27	
28 Activités de loisir											28	
29 Activités de conservation	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	29	
30 Production d'énergie											30	
31 Production d'énergie											31	
32 Production d'énergie											32	
33 Production d'énergie											33	
34 Production d'énergie											34	
35 Production d'énergie											35	
36 Production d'énergie											36	
37 Production d'énergie											37	
38 Production d'énergie											38	
39 Production d'énergie											39	
40 Production d'énergie											40	
41 Production d'énergie											41	
42 Production d'énergie											42	
43 Production d'énergie											43	
44 Production d'énergie											44	
45 Production d'énergie											45	
46 Production d'énergie											46	
47 Production d'énergie											47	
48 Production d'énergie											48	
49 Production d'énergie											49	
50 Production d'énergie											50	
51 Production d'énergie											51	
52 Production d'énergie											52	
53 Production d'énergie											53	
54 Production d'énergie											54	
55 Production d'énergie											55	
56 Production d'énergie											56	
57 Production d'énergie											57	
58 Production d'énergie											58	
59 Production d'énergie											59	
60 Production d'énergie											60	
61 Production d'énergie											61	
62 Production d'énergie											62	
63 Production d'énergie											63	
64 Production d'énergie											64	
65 Production d'énergie											65	
66 Production d'énergie											66	
67 Production d'énergie											67	
68 Production d'énergie											68	
69 Production d'énergie											69	
70 Production d'énergie											70	
71 Production d'énergie											71	
72 Production d'énergie											72	
73 Production d'énergie											73	
74 Production d'énergie											74	

Réjean Bédard
maire

Martin Gagné
secrétaire-trésorier et directeur général

AVIS DE MOTION: 1^{er} juin 2020
 ADOPTION: 15 mars 2021
 PUBLICATION: 26 mars 2021
 ENTRÉE EN VIGUEUR: 26 mars 2021