

RÈGLEMENT #448-10
AMENDANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME
CONCERNANT LA DÉLIMITATION
DE LA ZONE H-105 ET LES USAGES
QUI Y SONT PERMIS
AINSI QUE LES DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX RÉSIDENCES BI-GÉNÉRATIONS
ET AUX ABRIS D'AUTOS

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMON

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Simon a adopté un règlement d'urbanisme pour l'ensemble du territoire municipal;

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

CONSIDÉRANT QUE suite à l'approbation, par la municipalité, du plan projet de lotissement pour le développement résidentiel prévu dans la zone numéro H-105, il y a lieu d'adapter la délimitation de la zone en conséquence et de réviser les usages qui y sont autorisés ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal estime d'intérêt de prévoir des dispositions afin d'autoriser les résidences deux générations sur le territoire municipal ;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu de revoir certaines dispositions applicables aux abris d'autos;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a tenu, le 4 mai 2010, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller André Drapeau, appuyé du conseiller Alexandre Vermette et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le règlement numéro 448-10 soit décrété et statué de ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le point 8) de l'article 3.6.2, relatif aux renseignements requis pour une demande de permis de lotissement, est modifié par l'ajout des mots suivants au début du texte : « Le cas échéant ...».

Les dispositions ainsi modifiées se lisent comme suit :

« *Le cas échéant, l'espace réservé pour les parcs ou terrains de jeux, la superficie de cet espace et le pourcentage que représente cette superficie par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé.* »

ARTICLE 3

Le sous-paragraphe c) du paragraphe 6) de l'article 3.6.4, relatif à la procédure d'émission du permis de lotissement, est abrogé.

ARTICLE 4

L'article suivant, relatif aux résidences deux générations, est ajouté au chapitre 11.

« 11.8 RÉSIDENCES DEUX GÉNÉRATIONS

Dans toutes les zones de la municipalité où l'habitation unifamiliale est autorisée, il est permis de réaliser, à même l'habitation unifamiliale, des aménagements destinés à loger un membre de sa famille sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes:

- a) Un seul logement supplémentaire est autorisé. Aux fins de l'application du règlement de zonage, ce logement n'est pas comptabilisé.
- b) Le logement ne peut être occupé que par des personnes ayant un lien familial avec le propriétaire de la résidence principale (personnes liées entre elles par le mariage, y compris un conjoint de fait, par la filiation ou par l'adoption).
- c) Le bâtiment doit conserver son apparence d'habitation unifamiliale.
- d) Si une issue distincte est aménagée pour le logement, celle-ci devra être localisée dans la cour latérale ou arrière.
- e) On doit pouvoir accéder au logement à partir de l'intérieur de la résidence.
- f) Il est interdit d'installer une entrée électrique autonome pour le logement. Les installations du logement doivent être alimentées à partir de l'entrée électrique de la résidence principale.
- g) Les occupants du logement doivent utiliser l'adresse de la résidence principale. Un numéro civique distinct ne peut être attribué au logement.

En plus du permis exigible pour l'exécution des travaux visant à construire ou à aménager une résidence deux générations, tout propriétaire de ce type de résidence doit se procurer auprès de la municipalité une autorisation écrite, renouvelable chaque année au premier janvier. Lors de sa demande d'autorisation, il doit fournir la preuve que toutes les exigences prévues au règlement concernant la résidence deux générations sont maintenues.»

ARTICLE 5

L'article suivant est ajouté au chapitre 13.

« 13.4 ABRI D'AUTO ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Un abri d'auto attenant à un bâtiment principal doit respecter les dispositions suivantes :

- a) L'abri d'auto doit respecter les normes d'implantation prévues pour le bâtiment principal dans la zone concernée.
- b) La hauteur de l'abri d'auto ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.
- c) Un abri d'auto doit être constitué uniquement d'un toit supporté par des poteaux. Ainsi, il est interdit d'aménager toute construction au-dessus d'un abri d'auto.»

ARTICLE 6

L'article suivant est ajouté au chapitre 14.

« 14.9 ABRI D'AUTO ATTENANT À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Un abri d'auto attenant à un bâtiment accessoire doit respecter les dispositions suivantes :

- a) L'abri d'auto doit respecter les normes d'implantation prévues pour le bâtiment accessoire dans la zone concernée.
- b) La superficie d'un abri d'auto doit être comptabilisée dans la superficie autorisée pour un bâtiment accessoire.
- c) La hauteur de l'abri d'auto ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment accessoire, ni excéder la hauteur maximale permise pour un bâtiment accessoire.
- d) Un abri d'auto doit être constitué uniquement d'un toit supporté par des poteaux. Ainsi, il est interdit d'aménager toute construction au-dessus d'un abri d'auto.»

ARTICLE 7

Le plan de zonage, annexé au règlement d'urbanisme, est modifié de manière à agrandir la zone numéro IC-101 à même une partie de la zone numéro H-105. Cette modification est illustrée sur le plan joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 8

La grille de spécifications, qui fait l'objet de l'annexe C du règlement de zonage, est modifiée comme suit dans la colonne correspondante à la zone numéro H-105 :

- 1^o En retirant l'usage «Habitation bifamiliale isolée» (sous-classe H-210) de la liste des usages permis.
- 2^o En retirant l'usage «Habitation trifamiliale isolée» (sous-classe H-310) de la liste des usages permis.
- 3^o En retirant l'usage «Habitation multifamiliale isolée» (sous-classe H-410) de la liste des usages permis.

ARTICLE 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À ST-SIMON, CE 1^{er} JUIN 2010.

Signé à Saint-Simon, ce _____ ième jour de juin 2010.

Normand Corbeil, Maire

France Desjardins, GMA,
Directrice générale

Avis de motion :	06 avril 2010
1 ^{er} projet règlement adopté le:	06 avril 2010
Avis public pour tenue de l'assemblée	
De consultation :	08 avril 2010
Assemblée publique de consultation :	04 mai 2010
2 ^e projet de règlement adopté le :	04 mai 2010
Adoption du règlement le :	1 ^{er} juin 2010
Transmission à la MRC le :	07 juin 2010
Approbation par la MRC :	17 juin 2010
Avis Public entrée en vigueur :	29 juin 2010