

## PROJET DE RÈGLEMENT : N° 227-2011

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 192-2005 DE LA MUNICIPALITÉ

**CONSIDÉRANT que** les secteurs permettant la construction d'immeubles locatifs est très limité dans le règlement de zonage n° 192-2005;

**CONSIDÉRANT qu'il** y a quelques irritants en rapport avec ledit règlement qu'il serait opportun de corriger;

**CONSIDÉRANT qu'**avis de motion a été donné à la séance du Conseil du 10 janvier 2011;

En CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par :

APPUYÉ par :

Et UNANIMEMENT RÉSOLU, que le Conseil de la municipalité de Saint-Lazare-de-Bellechasse décrète ce qui suit :

#### ARTICLE 1

##### OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement de modification de zonage a pour but de créer une nouvelle zone 5-Ha ou seront permis les usages unifamiliale jumelée, bifamiliale jumelée et multifamiliale. D'assurer une concordance entre le zonage municipal, ces usages et autres dispositions de même nature. D'agrandir la zone 17-M, de réduire les zones 2-Ha et 4-Ha.

##### MODIFICATIONS AU PLAN DE ZONAGE

#### ARTICLE 2

##### MODIFICATION DE LA ZONE 2-Ha

Afin de créer une nouvelle zone habitation (5-Ha), la zone 2-Ha est modifiée en y enlevant les lots suivants : 3 588 517, 3 588 520, 3 588 521, 3 588 522, 3 588 526, 3 588 527, 3 588 504, 3 588 505, 3 588 506, 3 588 507, 3 757 752, 3 588 509, 3 588 502, 3 588 508, 3 588 510, 3 588 511, 3 588 512, 3 588 494, 3 588 495, 3 757 721, 3 588 496, 3 588 498, 3 588 499.

#### ARTICLE 3

##### MODIFICATION DE LA ZONE 4-Ha

La zone est modifiée en y enlevant les lots suivants : 3 588 528, 3 588 529, 3 588 530, 3 588 545, 3 588 544, 3 588 543, 3 588 541, 3 588 540, 3 588 536, 3 588 535, 3 588 534, 3 588 586, 3 588 585, 3 588 539, 3 588 538, 3 588 588, 3 588 542, 3 757 740, 3 757 739, 3 588 580, 3 588 58, 3 588 579, 3 588 578, 3 588 533, 3 588 592, 3 588 593, 3 588 594, 3 588 595.

#### ARTICLE 4

##### CRÉATION DE LA ZONE 5-Ha

La zone 5-Ha est créée à partir des lots enlevés aux zones 2-Ha et 4-Ha et est définie globalement comme suit : partie de la rue St-Louis entre les numéros civiques 119 et 132, partie de la rue St-Georges entre les numéros civiques 139 et 160, la rue Leroux, et une partie de la rue Principale entre les numéros civique 182 et 190.

ARTICLE 5

MODIFICATION À LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

La grille de spécifications en annexe au règlement de zonage est modifiée afin d'ajouter la zone 5-Ha ainsi que les usages suivants :

- ✓ Habitation unifamiliale isolée;
- ✓ Habitation unifamiliale jumelée;
- ✓ Habitation bifamiliale isolée;
- ✓ Habitation bifamiliale jumelée;
- ✓ Habitation bifamiliale en rangée;
- ✓ Habitation multifamiliale;

ARTICLE 6

MARGES DE REcul ET HAUTEUR DES BÂTIMENTS

- ✓ Marge avant : 4 mètres
- ✓ Marges latérales : 2 mètres
- ✓ Marge arrière : 4 mètres
- ✓ Hauteur minimale : 4.5 mètres
- ✓ Hauteur maximale : 13 mètres

ARTICLE 7

MODIFICATION DE L'ARTICLE 22 : MARGES ADJACENTES À CERTAINS USAGES OU CERTAINES ACTIVITÉS

L'article 22.1 du règlement n° 192-2005 est modifié en y enlevant les mots « un passage piétonnier »;

ARTICLE 8

MODIFICATION DE L'ARTICLE 35 : SUPERFICIE DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

À l'intérieur du milieu urbain, de villégiature ou touristique.

Le texte du règlement n° 192-2005 est remplacé par le suivant :

« La superficie totale occupée par l'ensemble des bâtiments complémentaires ne doit pas être supérieure à :

- ✓ La superficie au sol du bâtiment principal (fondations).
- ✓ 10% de la superficie de l'emplacement.
- ✓ À l'espace résiduel de la cour arrière ».

ARTICLE 9

MODIFICATION DE L'ARTICLE 43 DU RÈGLEMENT N° 192-2005

Piscines : Article 43 – Normes d'implantation.

La dernière phrase de l'article 43 est remplacée par le texte suivant :

« Pour toutes les piscines, le règlement sur la sécurité des piscines résidentielles, adopté le 23 juin 2010 par le gouvernement du Québec, s'applique.

ARTICLE 10

MODIFICATION DE L'ARTICLE 52 DU RÈGLEMENT N° 192-2005

Le premier alinéa de l'article 52.1 est modifié de la façon suivante :

« Les entrées charretières ou rampes d'accès destinées aux véhicules doivent être localisées à au moins 5 mètres de toute intersection de rue ».

Le premier alinéa de l'article 52.3 est modifié de la façon suivante :

« Dans le cas d'un usage résidentiel. Le stationnement est permis sur l'ensemble du terrain et jusqu'à 50% de l'espace de la cour avant lorsqu'il s'agit de jumelé et 30% de l'espace de la cour avant lorsqu'il s'agit de bâtiment unifamiliale isolé. Ceci exclu les garages privés attenants ou aux abris d'autos ».

#### ARTICLE 11

#### ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.