

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1011-17

**MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 636-05 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES DE REcul**

ATTENDU QUE la Municipalité de Chelsea a adopté un règlement de zonage afin de diviser le territoire en zones en vue d'y contrôler l'usage des terrains et des bâtiments ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions;

ATTENDU QUE le règlement de zonage portant le numéro 636-05 est entré en vigueur le 28 juin 2005;

ATTENDU QUE les marges de recul minimales à respecter sont indiquées, par zone, à la grille des spécifications.

ATTENDU QUE les constructions, structures et aménagements autorisés dans les marges de recul sont énoncés à la sous-section 4.4.7 intitulée « Usages permis dans les marges et les cours »;

ATTENDU QUE les marges de recul applicables aux aires de stationnement dans les pôles multifonctionnels sont énoncées à la sous-section 4.9.9 intitulée « Emplacement des aires de stationnement »;

ATTENDU QUE la disposition particulière (22) établit des marges de recul particulières en fonction du type d'habitation, malgré les marges minimales indiquées à la grille des spécifications;

ATTENDU QUE des irrégularités règlementaires ont été signalées relatives aux dispositions des sous-sections 4.4.7 et 4.9.9 et la disposition particulière (22), puisqu'elles ne concordent plus aux marges de recul applicables aux lots situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;

ATTENDU QUE le Conseil désire corriger les sous-sections 4.4.7 et 4.9.9, ainsi que la disposition particulière (22);

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance de ce conseil tenue le 6 février 2017;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé que le conseil de la Municipalité de Chelsea décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Les premier et second paragraphes de la section 4.4 intitulée « Les marges et les cours » du Règlement de zonage numéro 636-05 sont abrogés et remplacés, et doivent dorénavant se lire comme suit :

Règles générales - les marges

Les marges sont des espaces qui doivent être laissés libres de toute construction, structure, aménagement, équipement ou véhicule (bateau, roulotte, motorisé, etc.). Sous réserve des dispositions particulières prévues aux articles 4.4.1 à 4.4.7, la grille des spécifications indique, pour chaque zone, les distances prescrites pour les marges avant, arrière et latérales.

Dans les marges de recul, il est interdit de couper des arbres, sauf pour l'aménagement d'une installation septique, d'un puits ou pour les structures, constructions et aménagements énumérés à la sous-section 4.4.7 du présent règlement.

Règles générales - les cours

Les espaces situés entre les limites de la propriété et le bâtiment principal sont appelés cour. On retrouve trois (3) types de cour soit la cour avant, les cours latérales et la cour arrière. Le croquis 4.4, ci-haut, illustre celles-ci.

ARTICLE 2

La sous-section 4.4.7 intitulée « Usages permis dans les marges et les cours » du Règlement de zonage numéro 636-05 est abrogée et remplacée, et doit dorénavant se lire comme suit :

4.4.7 Constructions, structures et aménagements permis dans les marges de recul

Sous réserve des dispositions particulières prévues aux articles 4.4.7.1 à 4.4.7.4 suivants, aucune construction, structure, aménagement, équipement ou véhicule n'est permis dans les marges de recul avant, latérales et arrière, à l'exception des entrées charretières qui sont permises dans une marge de recul adjacente à un chemin ou à une ruelle.

4.4.7.1 Constructions, structures et aménagements permis dans les marges de recul d'une largeur égale ou supérieure à 4,5 mètres

Lorsque la marge applicable est d'une largeur égale ou supérieure à quatre mètres et cinquante centimètres (4,50 m), les constructions, les structures et les aménagements suivants sont permis dans les marges avant, latérales et arrière :

- a. Les escaliers conduisant au rez-de-chaussée et au sous-sol, à condition que ceux-ci n'empiètent pas de plus de deux (2) mètres dans lesdites marges ;
- b. Les avant-toits et les fenêtres en baie, à condition que ceux-ci n'empiètent pas à plus de soixante (60) centimètres dans lesdites marges;
- c. Les cheminées faisant corps avec le bâtiment, à condition qu'elles n'empiètent pas de plus de soixante (60) centimètres dans lesdites marges;
- d. Les perrons, les galeries, les balcons et leurs avant-toits, excluant un patio, à condition que ceux-ci n'empiètent pas de plus de deux (2) mètres dans lesdites marges;
- e. Les auvents et les marquises, à condition que ceux-ci n'empiètent pas de plus de deux (2) mètres dans lesdites marges;
- f. Les thermopompes et les climatiseurs avec un mur ou une housse acoustique, à condition qu'ils soient situés dans les marges arrière ou latérales et qu'ils n'empiètent pas de plus de deux (2) mètres dans lesdites marges.
- g. Les clôtures, les haies, les arbres et arbustes.
- h. Les systèmes septiques et les ouvrages de captages, en conformité avec la réglementation provinciale.

4.4.7.2 Constructions, structures et aménagements permis dans les marges de recul d'une largeur inférieure à 4,5 mètres

Lorsque la marge applicable est d'une largeur inférieure à quatre mètres et cinquante centimètres (4,50 m), les constructions, les structures et les aménagements suivants sont permis dans les marges avant, latérales et arrière :

- a. Les avant-toits, à condition que ceux-ci n'empiètent pas de plus de soixante (60) centimètres dans lesdites marges;
- b. Les fenêtres en baie, à condition que ceux-ci n'empiètent pas de plus de soixante (60) centimètres dans lesdites marges et à condition qu'il n'y a aucun empiètement dans une marge de recul minimale d'un mètre et cinquante centimètres (1,50 m);
- c. Les cheminées, faisant corps avec le bâtiment, à condition qu'elles n'empiètent pas de plus de soixante (60) centimètres dans lesdites marges;
- d. Les thermopompes et les climatiseurs avec un mur ou une housse acoustique, à condition qu'ils soient situés dans les marges arrière ou latérales et qu'ils n'empiètent pas de plus de un (1) mètre dans lesdites marges;
- e. Les clôtures, les haies, les arbres et arbustes;

f. Les marches d'escalier menant à un perron, une galerie, un patio, ou une porte, à condition que ceux-ci n'empiètent pas de plus de soixante (60) centimètres dans lesdites marges et à condition qu'il n'y ait aucun empiètement dans une marge de recul minimale d'un mètre et cinquante centimètres (1,50 m);

g. Les systèmes septiques et les ouvrages de captages, en conformité avec la réglementation provinciale.

4.4.7.3 Constructions, structures et aménagements particuliers permis dans les marges de recul latérales

Sont aussi autorisés dans les marges de reculs latérales les aménagements paysagers, lorsque la marge latérale applicable est d'une largeur inférieure à quatre mètres et cinquante centimètres (4,50 m), que le lot est desservi tel que défini dans le règlement de lotissement no. 637-05 et que le lot est situé dans un périmètre d'urbanisation.

4.4.7.4 Constructions, structures et aménagements permis lorsque la marge est égale ou supérieure à 20 mètres

Lorsque la marge exigée est supérieure ou égale à 20 mètres, celle-ci pourra être réduite à 10 mètres pour toutes structures ou constructions autres que des bâtiments.

ARTICLE 3

La disposition particulière vingt-deux (22) de la section 9.1 intitulée « Grille des spécifications » du Règlement de zonage numéro 636-05 est abrogée et remplacée, et doit dorénavant se lire comme suit :

9.1 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

(22) Malgré les marges minimales indiquées à la grille des spécifications, sur un lot desservi tel que défini dans le Règlement de lotissement n° 637-05, les marges minimales latérales suivantes s'appliquent en fonction du type d'habitation :

Usage	Marge latérale minimale (mètres)
Habitation multi-logement	2
Habitation unifamiliale isolée	1,5
Habitation collective	2
Habitation unifamiliale jumelée	1,5

Pour les bâtiments de structure jumelée, la marge latérale minimale indiquée à la grille des spécifications n'est pas applicable en regard à la ligne de terrain mitoyenne.

ARTICLE 4

L'alinéa « d » de la sous-section 4.9.9 intitulé « Emplacement des aires de stationnement » du Règlement de zonage numéro 636-05 est abrogée et remplacée, et doit dorénavant se lire comme suit :

d. Dans les pôles multifonctionnels du Centre-village et Farm Point, il est permis d'aménager une aire de stationnement ayant comme marge 1,5 mètre. Lorsque celle-ci est adjacente à une propriété d'usage résidentiel, une clôture opaque doit être érigée en bordure du stationnement.

ARTICLE 5

La section 1.10 intitulée « Terminologie » du Règlement de zonage numéro 636-05 est modifiée par l'ajout de la définition suivante :

PATIO Espace extérieur pavé ou sur terrasse en bois consacré à des activités récréatives, rattaché ou non à une habitation.

ARTICLE 6

Ce règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la *Loi*.

DONNÉ à Chelsea, Québec, ce 6^e jour du mois de février 2017.

Charles Ricard
Directeur général /
secrétaire-trésorier

Caryl Green
Mairesse

DATE DE L'AVIS DE MOTION :.....	6 février 2017
DATE DE L'ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :.....	6 février 2017
DATE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE :.....	...
DATE DE L'ADOPTION :.....	...
NUMÉRO DE RÉOLUTION :.....	...
DATE DE RÉCEPTION DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ :.....	...
DATE DE PUBLICATION DE L'AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR :.....	...