



Consultation publique écrite

Projet d'amendement aux règlements de zonage et de lotissement

Règlement 897-21 Règlement 899-21

1^{er} au 15 juillet 2021

Procédure de consultation écrite

Les citoyens qui souhaiteraient s'exprimer par écrit sur ces projets d'amendement aux règlements de zonage et de lotissement auront 15 jours pour le faire, en communiquant leurs préoccupations au conseil à l'adresse suivante :

urbanisme@sbd.net

Dans votre courriel, veuillez nous faire part des informations suivantes :

- Nom complet;
- Adresse complète;
- Élément(s) du règlement sur lequel (lesquels) vous avez des préoccupations.

Veuillez prendre note que les questions seront répondues globalement dans un document publié sur le site de la Ville à la fin du délai de 15 jours fixé par l'avis public.

Échéancier d'adoption

Étape	Date
Adoption du 1 ^{er} projet de résolution	8 juin 2021
Consultation publique écrite	1^{er} au 15 juillet 2021
Adoption du 2 ^e projet de résolution	17 août 2021
Adoption de la résolution finale	14 septembre 2021
Résolution de la MRC	15 septembre 2021
Entrée en vigueur du règlement	Fin septembre 2021



Règlement 455-04 – Règlement *de zonage* Propositions d'amendement

Propositions d'amendement

Règlement 455-04

Règlement de zonage

Article 2

L'annexe 2 (Grille des spécifications), faisant partie intégrante du Règlement 455-04 est modifiée afin de:

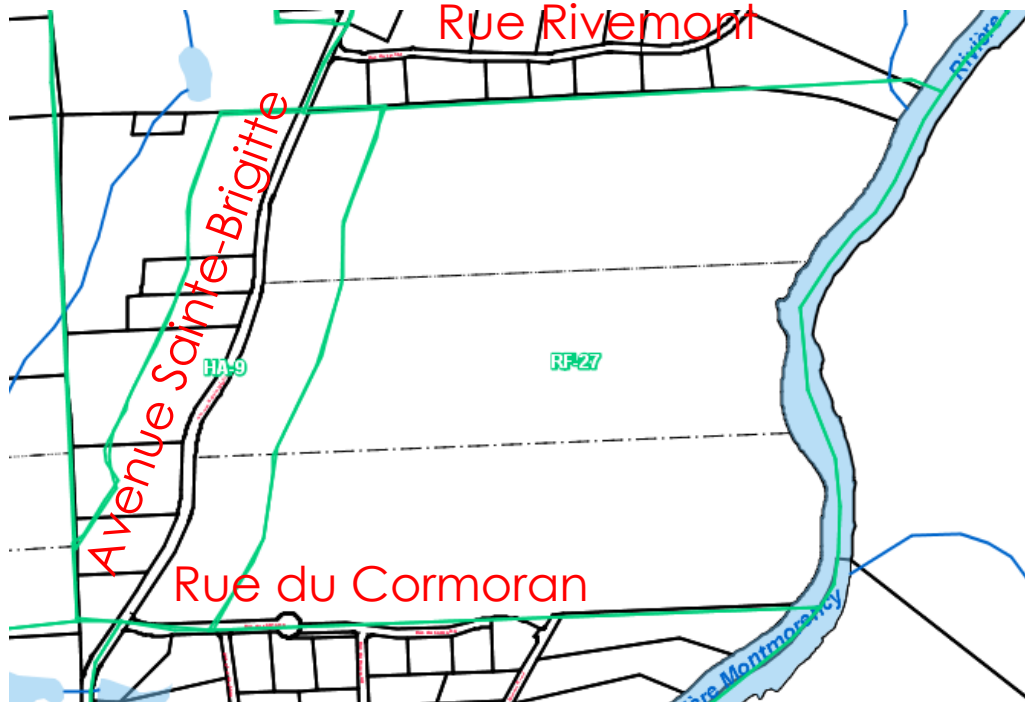
1. Permettre la construction de résidences unifamiliales isolées dans le secteur de la rue du Cormoran (Zone RF-27);

Propositions d'amendement

Règlement 455-04

Règlement de zonage

Secteur de la zone RF-27



Propositions d'amendement

Règlement 455-04

Règlement de zonage

2. Permettre l'hébergement léger à titre d'usage principal, seulement à l'intérieur des zones:
 - Résidentielles hors périmètre urbain (HA);
 - Mixtes (M);
 - Récréo-forestières (RF);
 - Récréo-touristiques (RT).

Les usages de la classe « hébergement léger » sont les auberges rurales, les gîtes touristiques et les meublés touristique (hébergement collaboratif offert sur des plateformes de type Airbnb et autres).

Propositions d'amendement

Règlement 455-04

Règlement de zonage

Article 3

Abroger et remplacer l'article 3.16 afin de revoir la nomenclature des types d'usages de la classe Hébergement léger (C-8), soit:

Auberge rurale : Établissement d'hébergement-restauration de nature champêtre situé dans une résidence existante ou dans un bâtiment ayant une architecture résidentielle.

Gîte touristique : Établissement exploité par une personne dans sa résidence, ou les dépendances de celle-ci, offrant au public un maximum de 5 chambres en location et le service du petit déjeuner inclus dans le prix de location.

Meublé touristique : Habitation, maison de ferme, chalet ou camp rustique tout équipé offert en location.

Propositions d'amendement

Règlement 455-04

Règlement de zonage

Article 4

Abroger et remplacer l'article 3.36 afin de revoir les normes relatives à la construction d'un abri forestier afin de réaffirmer le caractère rustique et temporaire de cette construction.

Aucun changement pour les camps de chasse et pêche.

Propositions d'amendement

Règlement 455-04

Règlement de zonage

Article 5

Ajouter l'article 4.5.10 afin de préciser, pour la rue des Alpes (zone HB-51), les dispositions relatives aux marges de recul latérales dans un contexte de marge nulle.

Les constructions sur la rue des Alpes peuvent être construites selon le principe du « Zero lot line » alors qu'une résidence peut être construite directement sur une des deux lignes latérales de terrain.

Propositions d'amendement

Règlement 455-04

Règlement de zonage

Article 6

Modifier l'article 4.6.1 afin de supprimer la liste des zones.

Les dispositions de cet article seront assujetties en fonction de la desserte en services publics plutôt que de mettre à jour une liste des zones.

Propositions d'amendement

Règlement 455-04

Règlement de zonage

Article 7

Abroger et remplacer les articles 4.8 à 4.8.3 afin de revoir les normes relatives aux projets immobiliers intégrés, soit:

- La distance entre les bâtiments;
- L'implantation des bâtiments sur le terrain;
- L'implantation des bâtiments complémentaires;
- L'harmonisation des constructions entre elles.

Propositions d'amendement

Règlement 455-04

Règlement de zonage

Article 8

Modifier le titre de l'article 4.9 afin de spécifier que ces normes s'appliquent spécifiquement à la zone HB-64 (développement Espace Pur).

Propositions d'amendement

Règlement 455-04

Règlement de zonage

Article 9

Abroger et remplacer le chapitre 5 – Construction complémentaire à une habitation, afin de:

- Différencier une construction complémentaire d'un équipement extérieur (chapitre 9);
- Offrir une présentation plus simple, notamment par l'ajout de tableaux et de croquis;
- Assouplir les normes d'agencement du revêtement extérieur de la construction complémentaire avec le bâtiment principal ;
- Présenter plusieurs normes sous forme de tableaux;
- Intégrer les nouvelles dispositions relatives à la sécurité des piscines résidentielles, suivant la modification du règlement provincial entré en vigueur en mai 2021;
- Permettre, à certaines conditions, la construction d'un logement d'appoint sous forme d'un bâtiment indépendant (maisonnette).

Propositions d'amendement

Règlement 455-04

Règlement de zonage

Article 10

Abroger et remplacer le chapitre 6 afin de revoir le chapitre sur les usages complémentaires à l'habitation, notamment par:

- L'ajout de la possibilité d'utiliser un bâtiment complémentaire aux fins de bureau, d'atelier ou de rangement pour l'usage complémentaire à l'habitation;
- L'ajout de la possibilité d'exercer deux usages complémentaires à même un immeuble. Un seul des deux usages peut générer de l'achalandage;
- L'ajout de précisions sur les types d'usages pouvant être exercés sur un immeuble résidentiel (ajout du commerce électronique, siège social d'une entreprise et location touristique).

Propositions d'amendement

Règlement 455-04

Règlement de zonage

Article 11

Abroger et remplacer le chapitre 9 afin de:

- Renommer ce chapitre « Équipements extérieurs et éléments intégrés au bâtiment principal »;
- Différencier une construction complémentaire (chapitre 5) d'un équipement extérieur;
- Offrir une présentation plus simple, notamment par l'ajout de tableaux et de croquis;

Propositions d'amendement

Règlement 455-04

Règlement de zonage

Article 12

Abroger l'article 10.5 puisque les dispositions sur les clôtures sont désormais incluses au chapitre 9.

Article 13

Abroger les articles 10.7.4 à 10.7.6 puisque ces dispositions sont inapplicables depuis l'entrée en vigueur des Règlements de contrôle intérimaire 2010-41 et 2019-91.

Propositions d'amendement

Règlement 455-04

Règlement de zonage

Article 14

Abroger et replacer le chapitre 12. Renommer ce chapitre « Stationnement hors-rue ».

Revoir complètement les normes relatives au stationnement hors-rue afin de s'adapter à de nouvelles réalités (typologies résidentielles, terrains en pente).

Présentation plus optimale des normes sous forme de tableau et révision des croquis.



Règlement 456-04 – Règlement *de lotissement* Propositions d'amendement

Propositions d'amendement

Règlement 456-04

Règlement de lotissement

Article 2

Modifier les pentes longitudinales maximales des rues.

Article 3

Corrections de coquilles au niveau des dimensions minimales d'un nouveau lot.