

RÈGLEMENT NO 2022-06-430

(Premier projet) Règlement numéro 2022-06-430 modifiant le règlement de zonage

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 2021-08-421 est entré en vigueur le 28 mars 2022 et attendu que quelques erreurs doivent être corrigées dans ce dernier règlement et que des précisions doivent y être apportées;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté et qu'un avis de motion a été donné le 13 juin 2022;

ATTENDU QU'une **assemblée publique** de consultation a eu lieu le _____ juillet 2022;

ATTENDU QUE le règlement no 2022-06-430 contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été adopté le ____ 2022;

CONSÉQUEMMENT, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE ORDONNE CE QUI SUIVIT PAR RÈGLEMENT, SAVOIR:

Article 1 du règlement 2022-06-430

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 2022-06-430 modifiant le règlement de zonage ».

Article 2 du règlement 2022-06-430

Le règlement de zonage numéro 2021-08-421 est modifié en ajoutant la section 6.3 suivante à la suite du texte de l'article 6.2.7 :

6.3 Compensation aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction demandé relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, tout propriétaire doit verser à la Municipalité, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, une somme correspondant à 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette Loi.

Le Conseil peut cependant, par résolution, exiger de tout propriétaire, au lieu de cette somme d'argent, la cession d'une superficie de 10 % du terrain compris dans le plan projet de lotissement et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux ou pour la préservation d'espaces naturels.

Le Conseil peut encore, par résolution, exiger de tout propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

Le présent article ne s'applique pas à la délivrance d'un permis de construction d'un nouveau bâtiment principal lorsque l'une des conditions suivantes est rencontrée :

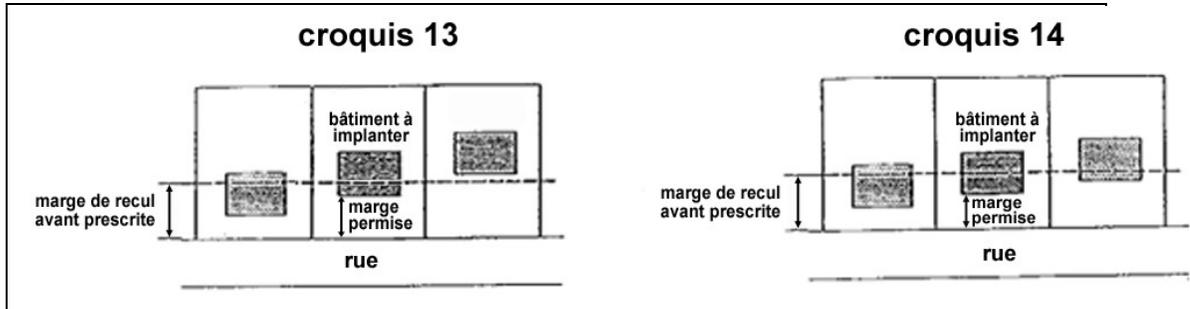
- 1° Le terrain a fait l'objet d'une identification cadastrale et a déjà été construit;*
- 2° Le terrain a fait l'objet d'une identification cadastrale et la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée à son égard conformément aux dispositions du règlement de lotissement alors en vigueur;*
- 3° Le terrain a fait l'objet d'une nouvelle identification cadastrale, et ce, même si ses limites ont été modifiées; cette exemption s'applique si l'opération cadastrale n'a entraîné aucune augmentation du nombre de lot et a été réalisée pour un terrain qui a déjà été construit;*
- 4° Le terrain a fait l'objet d'une identification cadastrale et est utilisé aux fins d'un usage principal faisant partie du groupe d'usage activités agricoles (A) ou aux fins d'un usage complémentaire à un tel usage principal;*
- 5° Le terrain a fait l'objet d'une identification cadastrale et est utilisé ou destiné à être utilisé à des fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel;*
- 6° Le terrain a fait l'objet d'une identification cadastrale et est utilisé ou destiné à être utilisé à des fins d'un service d'utilité publique ou à des fins municipales;*
- 7° Le terrain a fait l'objet d'une identification cadastrale et est occupé ou destiné à être occupé par un centre de la petite enfance exploité conformément à la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., chapitre S-4.1.1).*

Article 3 du règlement 2022-06-430

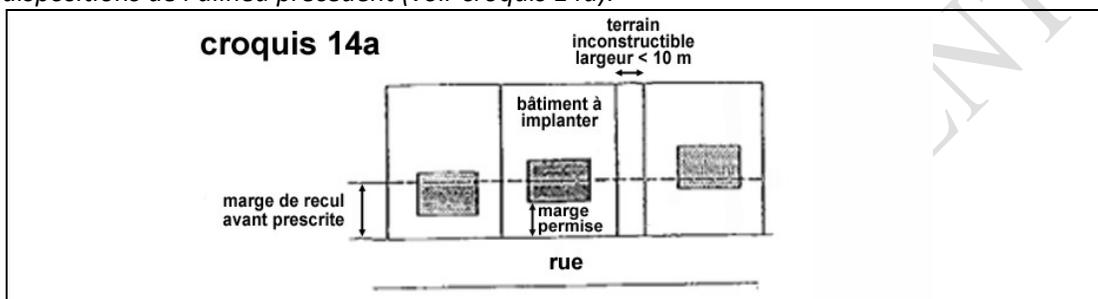
Le règlement de zonage numéro 2021-08-421 est modifié en remplaçant l'article 6.2.4.1 (concernant les marges de recul particulières) par l'article suivant :

Article 6.2.4.1 Implantation entre 2 bâtiments principaux existants

La marge de recul avant de tout bâtiment principal à implanter entre deux bâtiments principaux existants sur une rue est celle prescrite par ce règlement. Toutefois, lorsqu'au moins un de ces deux bâtiments principaux, situés sur des terrains contigus, est existant selon une marge de recul avant inférieure à la marge prescrite, la marge de recul avant minimale peut être diminuée jusqu'à la moyenne des marges des deux bâtiments voisins (voir les croquis 13 et 14).



Dans le cas où un terrain vacant inconstructible d'une largeur de moins de 10 mètres sépare deux terrains constructibles, ces deux terrains sont considérés contigus pour l'application des dispositions de l'alinéa précédent (voir croquis 14a).



Article 4 du règlement 2022-06-430

Le règlement de zonage numéro 2021-08-421 est modifié en remplaçant l'article 14.1.4 par l'article suivant :

14.1.4 Les règles minimales relatives aux zones inondables de faible courant

Dans une zone inondable de faible courant (réurrence 20-100 ans) sont interdits :

- Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés selon les dispositions du Règlement de construction;
- Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés.

De plus, toute partie d'une nouvelle fondation d'un bâtiment située à moins de 5 mètres (distance mesurée à l'horizontale) d'une zone inondable de faible courant du fleuve Saint-Laurent doit être immunisée lorsqu'elle se situe sous la côte d'inondation fixant la zone inondable.

Lorsque des fondations d'une habitation sont construites et nécessitent une immunisation, aucune chambre ne peut être aménagée au sous-sol.

Il est précisé que tous les éléments autorisés à l'article 14.1.3 (en zone de grand courant) sont également autorisés dans une zone de faible courant.

Article 5 du règlement 2022-06-430

La table des matières du règlement de zonage numéro 2021-08-421 est mise à jour en tenant compte des modifications apportées.

Article 6 du règlement 2022-06-430

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.