



RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-04-451 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

(Règlement adopté à la séance ordinaire du Conseil municipal du 9 septembre 2024 et entré en vigueur le 20 septembre 2024)

ATTENDU QUE le Conseil municipal peut modifier son règlement de zonage en vertu des articles 123 et suivants de Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le Conseil municipal juge pertinent de modifier son règlement de zonage pour l'adapter aux valeurs de ses citoyens sur le plan de l'intégration visuelle, de la protection des paysages et de la protection de l'environnement;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le 6 mai 2024 et qu'un premier projet de règlement a été adopté le 3 juin 2024;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 5 août 2024;

ATTENDU QUE la greffière-trésorière ou la personne qui préside la séance a mentionné notamment l'objet de ce règlement et sa portée;

ATTENDU QUE le règlement n° 2024-04-451 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

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

Article 1 du règlement 2024-04-451

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci. Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 2024-04-451 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage ».

Article 2 du règlement 2024-04-451

Le libellé de l'article « **7.2.2 Dispositions particulières pour les garages isolés, abris d'auto isolés et les remises complémentaires à un usage résidentiel** » du règlement de zonage numéro 2021-08-421 est remplacé par le suivant :

Les dispositions des tableaux 7.2 et 7.3 encadrent la construction des garages isolés, abri d'autos isolé et remises complémentaires à un usage résidentiel.

La superficie maximale d'un seul bâtiment indiquée à la colonne 3 du tableau 7.2 est toujours conditionnelle au respect de la superficie totale de tous les bâtiments mentionnés à la colonne 4 dudit tableau.

Tableau 7.2 Superficies maximales des garages isolés, abris d'auto isolés et remises isolées ou attenantes

1. Superficie du terrain	2. Zone	3. Superficie d'implantation au sol maximale pour un garage isolé, un abri d'auto isolé ou une remise	4. Superficie totale de tous les bâtiments de type garage isolé, abri d'auto isolé ou remise (somme des superficies d'implantation au sol de ces bâtiments sur le terrain)
3 000 m ² ou plus	zone agricole dynamique, agroforestière ou forestière	maximum 120 m ²	maximum 175 m ²
	zone 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ou 16	maximum 35 m ²	maximum 45 m ²
	zone d'îlot déstructuré ou autre zone	maximum 90 m ²	maximum 120 m ²
1 500 m ² ou plus mais moins que 3 000 m ²	zone 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ou 16	maximum 35 m ²	maximum 45 m ²
	autre zone	maximum 90 m ²	maximum 90 m ²
1 000 m ² ou plus mais moins que 1 500 m ²	zone 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ou 16	maximum 35 m ²	maximum 45 m ²
	autre zone	maximum 60 m ²	maximum 60 m ²
moins que 1 000 m ²	zone 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ou 16	maximum 35 m ²	maximum 45 m ²
	autre zone	6 % de la superficie du terrain	6 % de la superficie du terrain

* À titre d'information, les zones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 16 font partie de l'aire urbaine et se situent à proximité de la route du Fleuve, de la rue de la Colline ou de la côte de l'Église.

Tableau 7.3 Hauteurs maximales des garages isolés, abris d'auto isolés et remises isolées ou attenantes

Zone	Hauteur maximale pour un garage isolé, un abri d'auto isolé ou une remise
zone agricole dynamique, zone agroforestière ou zone forestière	7 m ou moins, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal et sans que le faite du bâtiment complémentaire ne dépasse celui du bâtiment principal
zone de l'aire urbaine, zone d'îlot déstructuré ou autre zone	6 m ou moins, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal et sans que le faite du bâtiment complémentaire ne dépasse celui du bâtiment principal

Un garage isolé situé dans une des zones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ou 16 doit n'avoir qu'une seule porte de garage d'une largeur maximale **3,7 m** et d'une hauteur de 2,5 m ou moins.

Un garage isolé, une remise isolée ou un abri d'auto isolé situé dans une des zones 1, 3, 5, 7, 8, 9 ou 11 (zones de l'aire urbaine adjacente au fleuve Saint-Laurent) ne peut être d'une largeur supérieure à 5 mètres. La largeur d'un tel bâtiment est mesurée par une ligne droite, parallèle à l'axe moyen de la route desservant le bâtiment, en prenant la plus grande

distance entre les murs latéraux opposés du bâtiment. Dans le cas où il s'agit d'un abri d'auto sans mur latéral, l'extrémité du toit du bâtiment est alors utilisée pour mesurer la distance.

Article 3 du règlement 2024-04-451

Le libellé de l'article « **8.1.2 Vente extérieure temporaire pour un usage habitation et commercial** » du règlement de zonage numéro 2021-08-421 est remplacé par le suivant :

La vente extérieure temporaire pour un usage résidentiel ou commercial (vente de garage, vente trottoir) est autorisée aux conditions suivantes :

1. La vente extérieure est autorisée sur un terrain où est érigé un bâtiment principal dont l'usage est résidentiel ou commercial;
2. La vente extérieure est autorisée deux fois par année pour l'usage résidentiel **et ce, aux dates autorisées par résolution du conseil municipal et sans nécessité d'obtenir un permis; toutefois, une telle vente extérieure peut être tenue en dehors de ces dates si un certificat d'autorisation municipal est obtenu à cette fin;**
3. L'activité **ne peut avoir lieu qu'**entre 8h00 et 21h00;
4. Le terrain où se déroule la vente et les produits mis en vente doivent appartenir au même propriétaire;
5. La marchandise exposée doit être située dans les cours avant ou latérales, sans toutefois empiéter dans un triangle de visibilité. Pour l'usage commercial, la marchandise exposée peut également être située dans la cour arrière.

Article 4 du règlement 2024-04-451

Le libellé du 4^e alinéa de l'article « **10.1.4 Quantité d'arbres à conserver et à planter sur l'ensemble d'un terrain vacant** » du règlement de zonage numéro 2021-08-421 est remplacé par le suivant :

De façon générale, lorsqu'un terrain est boisé ou partiellement boisé, la coupe d'arbres est autorisée pour la construction du bâtiment principal, des constructions complémentaires, de l'aire de stationnement, de l'installation septique, de l'installation de prélèvement d'eau souterraine et de l'aire d'agrément. En aucun temps, l'aire déboisée ne doit être supérieure à 66 2/3 % de la surface du terrain : l'objectif est de conserver au moins 33 1/3 % du terrain sous couvert forestier et à l'état naturel sans remblai, après la fin des travaux.

Article 5 du règlement 2024-04-451

La table des matières du règlement de zonage numéro 2021-08-421 est corrigée tenant compte des modifications apportées.

[Note : La couleur jaune ajoutée dans le présent document ne fait pas partie du règlement de zonage. Elle est ajoutée pour en faciliter la lecture.]

Article 6 du règlement 2024-04-451

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Règlement numéro 2024-04-451 adopté à la séance ordinaire du conseil municipal du 9 septembre 2024 et entré en vigueur le 20 septembre 2024.

Vincent More, maire

Marie-Hélène Harvey, d.g. et greffière-trésorière