



COPIE CONFORME

Andréane Gravel
D.G. et secrétaire-trésorière
Village de Hemmingford

RÈGLEMENT NUMÉRO 293-6

RÈGLEMENT NUMÉRO 293-6
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 293

- Attendu qu' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité peut faire des règlements de modification touchant un ou plusieurs sujets;
- Attendu que certaines dispositions du règlement de zonage ne répondent plus aux besoins de la municipalité en matière d'aménagement du territoire ;
- Attendu que l'avis de motion, avec dispense de lecture, a été donné à la séance du 2 février 2021 par le conseiller Normand Lussier ;
- Attendu que les membres du conseil ont reçu copie du premier projet de règlement, à la séance du conseil du 2 février 2021 le tout conformément à l'article 445 du *Code municipal*, ont déclarés l'avoir lu et ont renoncé à sa lecture ;
- Attendu que la consultation publique concernant le premier projet du règlement no. 293-6 s'est déroulé du 9 au 23 février 2021, conformément à l'arrêté ministériel du gouvernement du Québec # 2020-033 du 7 mai 2020 ;
- Attendu que lors de la consultation publique, aucun commentaire par écrit n'a été reçu concernant le premier projet ;
- Attendu que les membres du conseil ont reçu copie du deuxième projet de règlement, à la séance du conseil du 2 mars 2021 le tout conformément à l'article 445 du *Code municipal*, ont déclarés l'avoir lu et ont renoncé à sa lecture;
- Attendu qu' un avis public d'adoption du second projet de règlement et de recevabilité de demande pour la tenue d'un registre a été donné le 9 mars 2021 ;
- Attendu qu' aucune demande de tenue d'un référendum n'a été reçue;
- Attendu que les membres du conseil ont reçu copie du règlement, à la séance du conseil du 6 avril 2021 le tout conformément à l'article 445 du *Code municipal*, ont déclarés l'avoir lu et ont renoncé à sa lecture;

En conséquence, il est proposé et résolu à l'unanimité par les conseillers d'adopter sans modification le règlement numéro 293-6 modifiant le Règlement de zonage numéro 293, et qu'il soit statué et décrété par règlement ce qui suit :

PARTIE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 – TITRE

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 293-6 modifiant le règlement numéro 293.

ARTICLE 2 - DÉCLARATION

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

Toutes les annexes jointes au présent règlement font partie intégrante du présent règlement.

PARTIE II - DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

ARTICLE 3– USAGE COMPLÉMENTAIRE

L'article 3.5.1 intitulé USAGE COMPLÉMENTAIRE DE SERVICE DANS UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN est modifié pour retirer la spécification « unifamiliale isolée », afin d'autoriser des usages complémentaires dans d'autres types d'habitation. L'article s'intitule dorénavant comme suit :

3.5.1 USAGE COMPLÉMENTAIRE DE SERVICE DANS UNE RÉSIDENCE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN.

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'USAGE COMPLÉMENTAIRE

À l'article 3.5.1, dorénavant intitulé USAGE COMPLÉMENTAIRE DE SERVICE DANS UNE RÉSIDENCE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN, est modifié par l'ajout du point numéro 10 qui se lit ainsi :

10) Il est permis d'exercer un des usages complémentaires mentionnés ci-dessus à condition que la résidence soit accessible par une porte d'entrée privée donnant directement sur l'extérieur, et que celle-ci soit la porte d'entrée principale, située en façade du bâtiment. Ainsi, il n'est pas possible d'exercer un usage complémentaire dans un logement ou l'accès principal de celui-ci se fait par une cage d'escalier intérieure partagée. Il n'est pas non plus possible d'exercer cet usage si l'accès au logement (et donc à l'usage complémentaire) se ferait par une porte située sur le mur latéral ou arrière du bâtiment.

ARTICLE 5 – FAÇADE MINIMALE

L'article 4.1.4 intitulé FAÇADE MINIMALE est modifier afin d'inclure la dimension (en largeur) d'un garage qui est annexé au bâtiment principal dans la largeur minimale du bâtiment, ce qui se lit dorénavant ainsi :

Sauf disposition spéciale, la façade de tout bâtiment principal doit respecter la dimension minimale indiquée à la grille des spécifications. La largeur minimum de la façade du bâtiment principal inclut le garage si celui-ci y est annexé.

ARTICLE 6 – MARGES DE REcul LATÉRALES ET ARRIÈRE

L'article 4.2.2.2 nommé MARGES DE REcul LATÉRALES ET ARRIÈRE est abrogé, puisque ce qui y était indiqué est déjà traité dans le tableau 1 du chapitre 5 et entrainé en contradiction avec celui-ci.

ARTICLE 7 – SUPERFICIE

L'article 4.2.2.4 intitulés SUPERFICIE est abrogé, car il entraine en contradiction avec l'article 4.1.3 qui traite du même sujet.

ARTICLE 8 – PISCINES

L'article 4.2.5 intitulé **PISCINES** ainsi que ses sous-articles 4.2.5.1 et 4.5.2.2 (règ.zonage 293) sont abrogés, car certaines dispositions entraînent en contradiction avec la *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles*. Ce chapitre est donc remplacé par ce qui suit :

4.2.5 PISCINES ET SPA

Les piscines privées extérieures et les spas doivent respecter les prescriptions suivantes :

- a) les piscines et les spas doivent être installés ou construits à une distance minimale de 1.5 m des lignes latérales et arrière du lot et de tout bâtiment ou dépendance ;
- b) les piscines et les spas ne doivent pas être situés sous un fil électrique.

4.2.5.1 CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT PROVINCIAL

Les piscines privées extérieures doivent respecter toutes les dispositions prescrites par le règlement provincial intitulé **Chapitre S-3.1.02 LOI SUR LA SÉCURITÉ DES PISCINES RÉSIDENTIELLES** et ses amendements. Il est du devoir du propriétaire qui installe une piscine de s'assurer qu'il respecte le règlement provincial.

Pour les piscines installées avant le 22 juillet 2010, l'article 10 de la *Loi provinciale sur la sécurité des piscines résidentielles* et ses amendements qui prévoit un droit acquis par rapport aux normes de sécurité s'applique.

ARTICLE 9 – MARGES DE REcul

Le deuxième alinéa de l'article **5.1.1** intitulé **MARGES DE REcul AVANT, ARRIÈRE, LATÉRALES ET LARGEUR COMBINÉE DES MARGES LATÉRALES** (règ. zonage 293) est modifié afin de considérer les cours avant secondaire comme des cours latérales, ce qui se lit comme suit :

On devra de plus respecter la disposition suivante lorsqu'elle s'applique : pour les terrains d'angle et les terrains transversaux, ce sont les dispositions relatives aux cours et marges latérales qui s'appliquent pour les cours avant-secondaires.

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS AU TABLEAU 1 DU CHAPITRE 5

Le Tableau 1 : Usages et constructions autorisés dans les cours du Chapitre 5 est abrogé remplacé par le tableau démontré à l'annexe A, qui fait partie intégrante à ce règlement.

ARTICLE 111 – CLÔTURE, MURS ET HAIES

Le deuxième alinéa de l'article **6.2 CLÔTURE, MURS ET HAIES (L.A.U., ART. 113, 15°)** est modifié afin d'ajouter une deuxième phrase qui va permettre aux clôtures, murs et haies aménagés en cours avant secondaire de répondre aux mêmes critères que les clôtures, murs et haies aménagés dans les marges latérales. Cela se lit dorénavant comme suit :

Dans toutes les zones, les clôtures, murs et haies sont permis dans les cours avant, arrière et latérales aux conditions prescrites par le présent règlement. Les clôtures, murs et haies en cours avant-secondaire sont assujettis aux mêmes conditions et marges que celle décrite pour les marges latérales.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

L'article 7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES du chapitre 7 intitulé STATIONNEMENT ET ACCÈS AUX TERRAINS (règ. zonage 293) est modifié par l'ajout d'un troisième alinéa qui se lit ainsi :

Nonobstant ce qui précède, pour les lots situés sur la rue Frontière ou l'avenue Champlain, le nombre minimal de cases de stationnement pour l'ajout ou la modification d'un usage commercial est 0, à condition que ce commerce se situe à moins de 500 m de distance du stationnement municipal situé au 505 rue Frontière (la distance est calculé en suivant le trajet emprunté par une route publique).

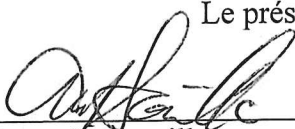
ARTICLE 13 –GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

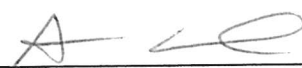
L'annexe B intitulée « Grille des spécifications », du règlement de zonage numéro 293 est modifié à la rubrique « superficie du bâtiment au sol » pour la zone « HA-7 », afin de modifier la superficie minimale, qui est actuellement de «65 m²», pour diminuer à «50 m²», le tout tel que présenté à l'annexe B du présent règlement.

Également, l'annexe B intitulée « Grille des spécifications », du règlement de zonage numéro 293 est modifié à la rubrique « marge » – « latérale minimum » pour la zone « HA-7 », afin de modifier la distance minimale du bâtiment principal avec les lignes de lot latérales, qui est actuellement de «3 m», pour diminuer à «1,5 m», le tout tel que présenté à l'annexe B du présent règlement.

ARTICLE 14 –ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi


Drew Somerville
Maire


Andréane Gravel
Directrice générale
Sec.-très.

Avis de motion	2 février 2021
Adoption du deuxième projet de règlement	2 février 2021
Transmission à la M.R.C. du projet de règlement et de la résolution	8 février 2021
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	8 février 2021
Tenue de l'assemblée publique de consultation	Du 9 au 23 février
Adoption d'un second projet de règlement avec ou sans changement	2 mars 2021
Transmission à la M.R.C. du second projet de règlement et de la résolution	9 mars 2021
Avis public pour demander la tenue d'un registre	9 mars 2021
Adoption du règlement	6 avril 2021

Avis public adoption du règlement

Avis de conformité de la M.R.C.

Certificat de conformité de la M.R.C.

Avis d'entrée en vigueur

ANNEXE A – TABLEAU 1 : USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES COURS

AVANT LES MODIFICATIONS

Constructions accessoires et usages complémentaires	Cours et marge avant	Cour et marge latérale et arrière
1.Les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers	oui	oui
2.Les galeries, balcons, perrons, porches, auvents, avant-toits, marquises et escaliers extérieurs conduisant au rez-de-chaussée	oui	oui
a)empiétement maximum dans la marge	1,2 m	1,2 m
b)distance minimum de la ligne de lot	2m	1m
c)hauteur maximum	2 m	2 m
3.Les vérandas	oui	oui
a)empiétement maximum dans la marge	2 m	2 m
4.Les fenêtres en saillie	oui	oui
a)saillie maximum par rapport au bâtiment	0,6 m	0,6 m
b)empiétement maximum dans la marge	0,6 m	0,6 m
5.Les tours fermées (tonnelle) logeant les cages d'escaliers	oui	oui
a)empiétement maximum dans la marge	1,5 m	1,5 m
b)distance minimum de la ligne de lot		3 m
6.Garage isolé et abri d'auto isolé	non	oui
a)empiétement maximum dans la marge	aucun	
b)distance minimum des lignes de lot		1m sans ouverture ; 1,5m si ouverture
c)distance minimum d'un bâtiment		3 m
7.Cabanon, atelier, serre privée et autres dépendances	non	oui
a)empiétement dans la marge	aucun	
b)distance minimum des lignes de lot		1m sans ouverture ; 1,5m si ouverture
c) distance minimum d'un bâtiment		1m
8.Un abri temporaire conformément aux dispositions du présent règlement	oui	oui
a)distance minimum entre cet abri et les lignes de lot	5 m	1,5 m
9.Les aires de stationnement et les espaces de chargement conformément aux dispositions du présent règlement	oui	oui
10.Les enseignes conformément aux dispositions du présent règlement	oui	oui
11.Remisage d'instruments aratoires et machinerie	non	oui
12.Réservoirs, bonbonnes et citernes	non	oui
13.Les piscines, les tennis et autres équipements similaires conformément aux dispositions du présent règlement	non	oui
14.Les escaliers donnant accès au 1 ^{er} étage et aux étages supérieurs	oui	oui
a)empiétement maximum dans la marge de recul	1.2 m	1,2 m
15.Les constructions souterraines pourvu que le niveau moyen du sol ne soit pas rehaussé	oui	oui
a)empiétement maximum dans la marge de recul	2 m	2 m
16.Les antennes, capteurs solaires, éoliennes résidentielles	non	oui
17.Les cordes à linge et leurs points d'attache	non	oui
18.Les cheminées intégrées au bâtiment	oui	oui
a)distance minimum de la ligne de lot	1 m	1 m

Constructions accessoires et usages complémentaires	Cours et marge avant	Cour et marge latérale et arrière
b)saillie maximum par rapport au bâtiment	0,6 m	0,6 m
19.Thermopompe et appareils de climatisation	non	oui
a)distance maximum de tout mur du bâtiment principal		2 m
b)distance minimum de toute ligne de lot		2 m
20.Entreposage de bois de chauffage	non	oui
a)empiétement dans la marge		aucun
b)quantité maximum permise		10 cordes
21.Entreposage d'une embarcation, d'une roulotte ou autre équipement similaire sur un lot résidentiel	non	oui

APRÈS LES MODIFICATIONS

Construction Accessoires et usages complémentaires	Cours et marge avant	Cour et marge latérale et avant secondaire	Cour et marge arrière
1. Trottoirs, plantations, les allées ou autres aménagements paysagers	Oui	Oui	Oui
2. Galeries, balcons, perrons, porches, patios, kiosques, auvents, avant-toits, marquises et escaliers extérieurs conduisant au rez-de- chaussée	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimum de la ligne de lot	2m	1m	1m
3. Les vérandas	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimum de la ligne de lot	5.5m	2m	2m
4. Les fenêtres en saillie	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimum de la ligne de lot	6.5m	2m	2m
5. Les tours fermées (tonnelle) logeant les cages d'escaliers	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimum de la ligne de lot	6m	3m	3m
6. Garage isolé et abri d'auto isolé et garage et abri annexé	Non pour isolé	Oui	Oui
a) Distance minimum des lignes de lot	Oui pour un garage ou un abri annexé si le garage répond aux critères suivants:	1m sans ouverture ; 1,5m si ouverture	1m sans ouverture ; 1,5m si ouverture
b) Distance minimum d'un autre bâtiment	-respecter la distance minimum avec la ligne avant imposée au bâtiment principal, -peut dépasser le bâtiment principal au maximum de 6 pieds;	1m	1m
7. Cabanon, atelier, serre privée et autres dépendances		Oui	Oui
a) Distance minimum des lignes de lot	Non	1m sans ouverture; 1,5m si ouverture	1m sans ouverture; 1,5m si ouverture
b) Distances minimums d'un bâtiment		1m	1m

8. Un abri temporaire conformément aux dispositions du présent règlement a) Distance minimum entre cet abri et les lignes de lot	Oui	Oui	Oui
	1,5m	1.5m	1.5m
9. Les aires de stationnement et les espaces de chargement conformément aux dispositions du présent règlement	Oui	Oui	Oui
10. Les enseignes conformément aux dispositions du présent règlement	Oui	Oui	Oui
11. Le remisage d'instruments aratoires et machinerie	Non	Oui	Oui
12. Les réservoirs, bonbonnes et citernes	Non	Oui	Oui
13. Les terrains de tennis et autres équipements similaires conformément aux dispositions du présent règlement	Non	Oui	Oui
14. Les escaliers donnant accès aux étages supérieurs a) Distance minimum des lignes de lots	Oui	Oui	Oui
	6m	1.5m	1.5m
15. Les constructions souterraines pourvu que le niveau moyen du sol ne soit pas rehaussé a) Distance minimum des lignes de lots	Oui	Oui	Oui
	6m	2m	2m
16. Les antennes, capteurs solaires, éoliennes résidentielles	Non	Oui	Oui
17. Les cordes à linge et leurs points d'attache	Non	Oui	Oui
18. Les cheminées intégrées aux bâtiments a) Distance minimum des lignes de lots	Oui	Oui	Oui
	1m	1m	1m
19. Thermopompe et appareils de climatisation a) Distance maximum de tout mur du bâtiment principal b) Distance minimum de toute ligne de lot	Non	Oui	Oui
		2m	2m
		2m	2m
20. Entreposage de bois de chauffage a) Distance minimum des lignes de lot b) Quantité maximum permise	Non	Oui	Oui
		1m	1m
		10 cordes	10 cordes
21. Entreposage d'une embarcation, d'une roulotte ou autre équipement similaire sur un lot résidentiel	Non	Oui	Oui
22. Les piscines, conformément au chapitre sur les piscines résidentielles	Non	Oui	Oui
Note 1 : dans la grille, m = mètre ;			

ANNEXE B – GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : ZONES « HA-7 »

AVANT LES MODIFICATIONS

Annexe B

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS							
Municipalité du village de Hemmingford							
ZONE		HA-4	HA-5	HA-6	HA-7	HA-8	
USAGES PERMIS	Habitation unifamiliale	•	•	•	•	•	
	Habitation bi et trifamiliale						
	Habitation multifamiliale						
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie dans une habita	•	•	•	•	•	
	Habitation de chambres						
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie						
	Maison mobile						
	Commerce de détail, de services personnels et professionnels						
	Commerce d'appoint						
	Commerce artisanal						
	Commerce artériel						
	Commerce de gros						
	Commerce récréatif intérieur						
	Commerce récréatif extérieur						
	Commerce d'hébergement						
	Commerce de restauration						
	Industrie à degré d'impact faible ou moyen						
	Industrie à degré d'impact important						
	Industrie de la technologie environnementale						
	Communautaire de voisinage						
	Communautaire d'envergure						
	Communautaire récréatif	•	•	•	•	•	
	Équipement institutionnel et communautaire structurant						
	Utilité publique légère	•	•	•	•	•	
	Utilité publique moyenne						
	Agriculture						
USAGE SPÉCIFIQUEMENT		PERMIS					
		EXCLU					
BÂTIMENT	Hauteur en étages min/max	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	
	Hauteur en mètres max	11	11	11	11	11	
	Superficie du bâtiment au sol min/max (m²)	65 / -	65 / -	65 / -	65 / -	65 / -	
	Largeur minimum (m)	8	8	8	8	8	
	Profondeur minimum	6	6	6	6	6	
	Logement maximum par bâtiment	2	2	2	2	2	
	Structure du bâtiment	isolé	•	•	•	•	
		jumelé	•	•	•	•	
		contigu					
MARGE	Avant minimum (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5 (1)	
	Latérale minimum (m)	3	3	3	3	3	
	Arrière minimum (m)	3	3	3	3	3	
	Total des deux latérales minimum (m)	5	5	5	5	5	
COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL		%	30	30	30	30	
DENSITÉ (LOGEMENT/HECTARE)		minimale/maximale	12 / -	12 / -	12 / -	15 / -	12 / -
SERVICES REQUIS		(A=Aqueduc / E=Égout / AE=Aqueduc et égout)	AE	AE	AE	AE	
ASUJETISSEMENT À UN PIIA						•	
Normes spéciales : (1) Pour les terrains adjacents à la rue Frontière et Champlain, la marge de recul avant minimum est de 0 m							
ANNEXÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE #000			CONCEPTION ET RÉALISATION: SYLVAIN PROVENCHER, URBANISTE # 922				

APRÈS LES MODIFICATIONS

Annexe B

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS		Municipalité du village de Hemmingford						
ZONE		HA-4	HA-5	HA-6	HA-7	HA-8		
U S A G E P E R M I S	Habitation unifamiliale	•	•	•	•	•		
	Habitation bi et trifamiliale							
	Habitation multifamiliale							
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie dans une habita	•	•	•	•	•		
	Habitation de chambres							
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie							
	Maison mobile							
	Commerce de détail, de services personnels et professionnels							
	Commerce d'appoint							
	Commerce artisanal							
	Commerce artériel							
	Commerce de gros							
	Commerce récréatif intérieur							
	Commerce récréatif extérieur							
	Commerce d'hébergement							
	Commerce de restauration							
	Industrie à degré d'impact faible ou moyen							
	Industrie à degré d'impact important							
	Industrie de la technologie environnementale							
	Communautaire de voisinage							
	Communautaire d'envergure							
	Communautaire récréatif	•	•	•	•	•	•	
	Équipement institutionnel et communautaire structurant							
	Utilité publique légère	•	•	•	•	•	•	
	Utilité publique moyenne							
	Agriculture							