Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT OMNIBUS NUMÉRO 1579-18

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17

PROPOSÉ PAR: MONSIEUR SYLVAIN CAZES
APPUYÉ DE: MONSIEUR GILLES LAPIERRE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

PRÉSENTATION ET ADOPTION DU PROJET :	8 MAI 2018
AVIS DE MOTION :	8 MAI 2018
CONSULTATION PUBLIQUE :	22 MAI 2018
ADOPTION DU SECOND PROJET :	12 JUIN 2018
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	10 JUILLET 2018
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	4 SEPTEMBRE 2018
ENTRÉE EN VIGUEUR :	4 SEPTEMBRE 2018

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 8 mai 2018 et qu'un projet de règlement a dûment été présenté lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 8 mai 2018;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 La définition du mot «Arcade» de la section 2.1 du chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement à la cinquième ligne du mot «complémentaire» par le mot «additionnel»;

ARTICLE 2 La définition de l'expression «ilots avec morcellement» contenue dans la définition de l'expression « îlots déstructurés résidentiels » de la section 2.1 du chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement à la troisième ligne du mot «complémentaire» par le mot «additionnel»;

ARTICLE 3 La définition du mot «local» de la section 2.1 du chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement à la cinquième ligne du mot «complémentaire» par le mot «additionnel»;

ARTICLE 4 La définition de l'expression «Profondeur d'un lot ou d'un terrain» de la section 2.1 du chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacée par la définition suivante : «Distance moyenne entre la ligne avant et la ligne arrière d'un terrain»;

ARTICLE 5 La section 2.1 du chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'ajout de la définition suivante à l'endroit dicté par l'ordre alphabétique :

«**Véhicule outil** :

Véhicule routier, autre qu'un véhicule monté sur un châssis de camion (n'ayant pas été modifié), fabriqué pour effectuer un travail et dont le poste de travail est intégré au poste de conduite du véhicule. Pour les fins de cette définition, un châssis de camion est un cadre muni de l'ensemble des composantes mécaniques qui doivent se retrouver sur un véhicule routier fabriqué pour le transport des personnes, de marchandises ou d'un équipement (exemple : niveleuses, chargeuses, rétrochargeuses et autres engins de terrassement répondant à cette définition».»

ARTICLE 6 La définition du mot «véranda» de la section 2.1 du chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement à la troisième ligne du chiffre et du signe «60%» par le chiffre et le signe «50%»;

ARTICLE 7 Le premier alinéa de l'article 115 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié à sa troisième ligne par le retrait des mots «égale ou»;

ARTICLE 8 Le premier alinéa de l'article 121 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié à sa troisième ligne par l'insertion des mots «, indépendamment de la couleur et de la forme,» après le mot «autorisé»;

ARTICLE 9 Le paragraphe 1. du premier alinéa de l'article 123 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié comme suit :

a) Par le remplacement du chiffre «80» par le chiffre «70» au sous-paragraphe b);

b) Par l'ajout du texte suivant à la fin du sous-paragraphe c), après le mot «extérieurs» : «d'une nouvelle construction de bâtiment principal»;

c) Par le remplacement du sous-paragraphe d) suivant : «Pour les bâtiments comportant deux (2) étages, les matériaux nobles doivent recouvrir les murs latéraux et arrière sur une hauteur minimum de 2,4 mètres à partir du mur de fondation à l'exception du côté latéral d'une habitation dont le mur donne sur la rue qui doit comporter un matériau noble sur 80% de ce côté latéral.», par le sous paragraphe suivant :

> «d) Pour les bâtiments énumérés à l'annexe «C» «Immeubles ou bâtiments d'intérêt patrimonial» du règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1532-17, les dispositions du présent article sont non applicables et la pose de matériaux de revêtement dans des proportions différentes sera autorisée et réputée conforme, conditionnellement à ce que les demandes soient soumises aux objectifs et critères d'aménagement du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur et qu'une résolution du Conseil municipal approuvant la demande en résulte.»;

ARTICLE 10 Le paragraphe 3. du premier alinéa de l'article 123 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le retrait des mots «ou institutionnel et administratif (P-2) »;

ARTICLE 11 L'article 124 du règlement de zonage numéro 1528-17 relatif aux dispositions applicables aux proportions de matériaux de parement extérieur lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal est abrogé;

ARTICLE 12 Le paragraphe 6. du premier alinéa de l'article 125 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout après le mot «préfabriqué,» des mots «la tuile de fibre de verre.»;

ARTICLE 13 Le paragraphe 12. de l'article 125 du règlement de zonage numéro 1528-17 suivant : « 12. Toit végétalisé (plan avec sceau d'un ingénieur attestant la conception. » est remplacé par le paragraphe suivant :

93

12. «Les toits aménagés (toits-terrasses et toitures végétales avec sceau d'un ingénieur attestant la conception). Les toits aménagés sont autorisés pour tous les groupes d'usage conditionnellement à ce que le projet soit soumis aux objectifs et critères d'aménagement du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur et qu'une résolution du Conseil municipal approuvant la demande en résulte.»;

ARTICLE 14 Le premier alinéa de l'article 125 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout des paragraphes 15 à 17 suivants :

« 15. Le verre
16. Le cuivre
17. Le panneau extrudé en grès »

ARTICLE 15 L'article 129 du règlement de zonage numéro 1528-17 portant sur les dispositions relatives aux ouvertures est abrogé.

ARTICLE 16 L'article 130 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié à la troisième ligne par le remplacement entre les mots «pas» et «mètre» du chiffre «0,3» par le chiffre «0,45», par le remplacement à la dernière ligne avant le mot «mètre» du chiffre «0,3» par le chiffre «0,45» et par l'ajout à la fin de la phrase «Le ou les murs perpendiculaires à la façade sur un terrain d'angle sont soustraits de l'application du présent article.»;

ARTICLE 17 Le paragraphe 4. du premier alinéa de l'article 148 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du chiffre «2» par le chiffre «3»;

ARTICLE 18 Le tableau 1 du deuxième alinéa de l'article 206 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié de la façon suivante :

a) par le remplacement, à l'élément «11.2 Terrasse résidentielle et plate-forme dont la hauteur du plancher est de plus de 30 cm» du chiffre «3,5» par le chiffre «5,0» à la ligne «a) Empiètement maximal dans la marge minimale prescrite» de la colonne «cour avant secondaire»;

b) par l'ajout dans le titre de l'élément 11.3 des mots «et patio» entre le mot «trottoir» et le mot «dont»;

c) par le remplacement dans le titre de l'élément «11.4 Patio, terrasse résidentielle dont la hauteur du plancher ou de la surface est de 30 cm ou moins» du mot «patio» par le mot «plate-forme», par le remplacement, dans la première colonne de l'élément 11.4 «cour avant», du mot «oui» par le mot «non», par le remplacement dans la première colonne de l'élément 11.4 «cour avant» de la ligne a), du chiffre «2,5» par l'abréviation «N/A», par le remplacement à l'élément 11.4, des chiffres «2,5» à la ligne «a) Empiètement maximum dans la cour», des colonnes «cour avant secondaire», «cour latérale» et «cour arrière» par les signes «-» et par le remplacement dans la première colonne de l'élément 11.4 «cour avant» à la ligne b), du mot «aucune» par l'abréviation «N/A»;

d) par le remplacement, à l'élément «12. Véranda» des chiffres «3,5» par les chiffres «5,0» à la ligne «a) Empiètement maximal dans la cour», des colonnes «cour avant secondaire», « cour latérale» et «cour arrière»;

e) par le remplacement à l'élément «13. Galerie couverte et emmurée» des chiffres «3,5» par les chiffres «5,0» à la ligne «a) Empiètement maximal dans la cour», des colonnes «cour avant secondaire», «cour latérale» et «cour arrière»;

f) par le retrait complet de l'élément «27. Patio, terrasse résidentielle, plate-forme», de ses lignes «a) Distance minimale d'une ligne de terrain si à plus de 0,3 mètre du sol» et «b) Distance minimale d'une ligne de terrain si à 0,3 mètre ou moins du sol», et de ses normes dans les colonnes «Cour avant», «Cour avant secondaire», «Cour latérale» et «Cour arrière»;

g) Par l'ajout dans le titre de l'élément 29. des mots «communicante avec le bâtiment principal, non apparente et autre qu'une installation septique,» après les mots «construction souterraine»;

h) Par le remplacement dans la première colonne «cour avant», de l'élément 29, du mot «Non» par le mot «Oui» à la ligne « CONSTRUCTION SOUTERRAINE »;

i) Par le remplacement dans la première colonne «cour avant», de l'élément 29, de l'abréviation «N/A» par les chiffres «2,0» à la ligne a);

j) Par le remplacement dans la deuxième colonne «cour avant secondaire», du mot «Non» par le mot «Oui» à la ligne 29. CONSTRUCTION SOUTERRAINE;

k) Par le remplacement dans la deuxième colonne «Cour avant secondaire», de l'abréviation «N/A» par les chiffres «2,0» à la ligne a) Empiètement maximal dans la marge minimale prescrite, de l'élément 29. CONSTRUCTION SOUTERRAINE;

l) Par le remplacement dans la troisième colonne «Cour latérale», des chiffres «1,5» par les chiffres «2,0» à la ligne a) Empiètement maximal dans la marge minimale prescrite, de l'élément 29. CONSTRUCTION SOUTERRAINE;

m) Par le remplacement dans la quatrième colonne «Cour arrière», des chiffres «1,5» par les chiffres «2,0» à la ligne a) Empiètement maximal dans la marge minimale prescrite, de l'élément 29. CONSTRUCTION SOUTERRAINE.

n) Par le remplacement à l'élément 36. « Bonbonne de carburant gazeux d'une capacité d'au plus 9,1 KG» du chiffre et du sigle «9,1 KG» par le chiffre et le mot «454 litres» dans le titre;

o) Par le remplacement à l'élément «37. Bonbonne de carburant gazeux de plus de 9,1 KG» du chiffre et du sigle «9,1 KG» par le chiffre et le mot «454 litres» et par l'ajout des mots «ou réservoir» entre le mot «bonbonne» et mot «de» dans le titre;

ARTICLE 19 L'article 207 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié comme suit :

a) par le remplacement au deuxième alinéa du chiffre «3,5» par le chiffre «5,0»;
b) Par l'ajout du troisième alinéa suivant : «L'empiétement d'un escalier se mesure à partir de la galerie ou du perron»;

ARTICLE 20 Le paragraphe b) du premier alinéa de l'article 210 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du chiffre «3,5» par le chiffre «5,0»;

ARTICLE 21 L'article 232 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du mot et des chiffres «3 et 4» par le mot et les chiffres «3, 4 et 6»;

ARTICLE 22 L'article 268 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement, du chiffre «2» par le chiffre «5» et par l'ajout du texte suivant à la fin : «Les constructions souterraines doivent être situées à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne avant de terrain.»;

ARTICLE 23 Le premier alinéa de l'article 313 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement des mots «d'une caméra» par les mots «de quatre caméras»;

ARTICLE 24 Le deuxième alinéa de l'article 322 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement des chiffres «2,0» par les chiffres «3,0»;

ARTICLE 25 Le quatrième paragraphe du premier alinéa de l'article 346 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout des mots «, à l'exception d'un service de garde qui peut être jumelé à une habitation comportant un logement additionnel» après les mots «par usage principal»;

ARTICLE 26 Le huitième paragraphe du premier alinéa de l'article 346 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du mot «accessoire» par le mot «additionnel» entre les mots «usage» et «ne doit être»;

ARTICLE 27 Le neuvième paragraphe du premier alinéa de l'article 346 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du mot «accessoire» par le mot «additionnel» entre les mots «L'usage» et «n'entraîne pas»;

ARTICLE 28 Le neuvième alinéa de l'article 357 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du texte «Une seule corde à linge est autorisée par emplacement» par le texte suivant : «Un bâtiment accessoire ne peut servir de lien entre le logement principal et le logement additionnel»;

ARTICLE 29 Le premier alinéa de l'article 394 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le retrait des mots suivants : «bifamilial et trifamilial (H-2),»;

ARTICLE 30 L'article 399 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement des chiffres «2,0» par les chiffres «1,0»;

ARTICLE 31 Le quatrième paragraphe du premier alinéa de l'article 438 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du texte suivant au début du paragraphe : «À l'exception d'un garage en dépression,»;

ARTICLE 32 Le cinquième paragraphe du premier alinéa de l'article 438 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du texte suivant au début du paragraphe : «À l'exception d'un garage en dépression ou»;

ARTICLE 33 Le huitième paragraphe du premier alinéa de l'article 438 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du texte suivant au début du paragraphe : «À l'exception d'un garage en dépression ou»;

ARTICLE 34 Le premier alinéa de l'article 438 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :
« 12. L'aménagement d'un garage en dépression en complément à un usage commercial principal ou en mixité avec un autre usage exercé est autorisé »;

ARTICLE 35 Le premier alinéa de l'article 572 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du paragraphe «j) Étalage extérieur de vêtements»;

ARTICLE 36 Le paragraphe a) du cinquième alinéa de l'article 572 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout à la liste, des mots «service de location d'automobile (6353)» et «service de location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance (6355)»;

ARTICLE 37 Le paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 597 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement des mots «le nouvel usage» par les mots «la nouvelle catégorie d'usage»;

ARTICLE 38 La deuxième ligne du premier alinéa de la sous-section 7.3.7 est modifiée par le remplacement du mot «complémentaire» par le mot «additionnel»;

ARTICLE 39 Le neuvième paragraphe du premier alinéa de l'article 800 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du mot «complémentaire» par le mot «additionnel»;

ARTICLE 40 Le texte de l'article 825 du règlement de zonage numéro 1528-17 « une marquise est autorisée par terrain » est remplacé par le texte suivant : «Un maximum de trois marquises est autorisé par emplacement»;

ARTICLE 41 Le texte de l'article 832 du règlement de zonage numéro 1528-17 « une seule terrasse permanente, isolée ou attenante au bâtiment principal, est autorisée par emplacement » est remplacé par le texte suivant : «Un maximum de trois terrasses permanentes, isolées ou attenantes au bâtiment principal, est autorisé par emplacement»;

ARTICLE 42 Le quatrième alinéa de l'article 903 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement des mots «Infrastructures et équipements (P-3) par les mots «Institutionnel et administratif (P-2);

ARTICLE 43 Le tableau 4 du premier alinéa de l'article 1090 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'insertion du chiffre «3» à la ligne «Noyau villageois» «poteaux (bipode)» de la colonne «Hauteur en mètres» et le retrait des chiffres «2,2» exclusivement à la ligne «Noyau villageois» «poteaux (bipode)» de la colonne «Hauteur en mètres» ;

ARTICLE 44 L'article 1168 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du texte suivant à la fin de l'alinéa : «Font exception à cette règle les foyers extérieurs au gaz;

ARTICLE 45 Le texte de l'article 1173 du règlement de zonage numéro 1528-17 « Les dispositions relatives à l'aménagement du stationnement hors rue liées aux distances entre une aire de stationnement et les lignes de terrain, à la largeur minimale des allées de circulation, à l'aménagement d'une bande de verdure et d'îlots de verdure sont non applicables intégralement pour les usages résidentiels ou commerciaux » est remplacé par le texte suivant : «Les dispositions relatives à l'aménagement du stationnement hors rue liées aux surlargeurs de manœuvre, aux allées d'accès ou aire de stationnement situées dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal, au nombre minimal de cases requis pour chaque classe d'usage, au nombre de case de stationnement réservée pour les personnes handicapées (sauf pour les édifices publics au sens de la Loi), l'implantation et aux dimensions relatives à une aire de stationnement, à ses allées d'accès et de circulation, aux distances entre une aire de stationnement et les lignes de terrain, à la largeur minimale des allées de circulation, à l'aménagement d'une bande de verdure et d'îlots de verdure, aux dispositions relatives à l'aménagement des aires de stationnement intérieures, aux dispositions relatives à l'aménagement des aires de stationnement en commun, et aux dispositions concernant la proportion minimale de couvert végétal pour les classes d'usage résidentiel sont non applicables intégralement pour les usages résidentiels ou commerciaux dans la mesure où les éléments devront être soumis aux objectifs et critères d'aménagement du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.»

ARTICLE 46 Le premier alinéa de l'article 1175 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du mot «avant» entre le mot «cour» et le mot «ou»;

ARTICLE 47 L'article 1207 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'insertion des mots «, ou au sous-sol» entre les mots «rez-de-chaussée» et «, les balcons»

ARTICLE 48 Le quatrième alinéa de l'article 1371 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du mot «complémentaire» par le mot «additionnel»;

ARTICLE 49 La sous-section 12.14.4 du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'ajout du nouvel article suivant après l'article 1415 :

«ARTICLE 1415.1 APPLICATION D'UN PIIA

Lorsque le PIIA est applicable à cette zone, les dispositions de la grille des spécifications ainsi que les dispositions du présent règlement relatives à la marge avant et à la cour avant, les dispositions relatives à l'aménagement du stationnement hors rue liées aux distances entre une aire de stationnement et les lignes de terrain, à la largeur minimale des allées d'accès et des allées de circulation, entre une aire de stationnement et le bâtiment principal, à l'aménagement d'une bande de verdure et d'îlots de verdure, aux dispositions relatives à l'aménagement des aires de stationnement en commun au niveau de la distance entre l'aire de stationnement en commun projetée et l'entrée principale des bâtiments principaux sont non applicables intégralement, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale servant de relais, et ce, pour tous les usages. »

ARTICLE 50 La sous-section 12.14.4 du chapitre 12 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par l'ajout du nouvel article suivant après le nouvel article 1415.1 :

« ARTICLE 1415.2 LOTISSEMENT

Malgré les dispositions de l'article 32 du règlement de lotissement numéro 1529-17, le lot d'un projet intégré ou un lot attenant à un projet intégré pourra comporter des discontinuités (lignes brisées) dans les lignes de division des lots.»;

ARTICLE 51 Le texte du deuxième alinéa de l'article 1493 du règlement de zonage numéro 1528-17 « Une étude acoustique doit être réalisée, signée et scellée par un ingénieur en acoustique visant à évaluer le climat sonore ambiant actuel et projeté (horizon de 15 ans) assorti d'un rapport identifiant les mesures de mitigation appropriées de manière à établir un niveau de bruit n'excédant pas 55 dBa Leq (24 heures)[1] à l'extérieur du bâtiment dans le cas d'un espace de détente ou de récréation au sol (ex : espace gazonné, cours d'école, espace de jeux pour garderie, etc.) où s'exerce un usage sensible et n'excédant pas 40 dBa Leq (24 heures)[1] à l'intérieur d'un bâtiment où s'exerce un usage sensible. Les mesures de mitigation visant à atteindre les seuils précités peuvent être l'une des suivantes : » est remplacé par le texte suivant :

« Une étude acoustique doit être réalisée, signée et scellée par un ingénieur de manière à établir un niveau de bruit n'excédant pas 55 dBa leq 24h00, comprenant également le cas d'un espace de détente ou de récréation au sol (ex. :parc de quartier, cour d'école, espace de jeux pour garderie, etc.) .
Des mesures de mitigation approuvée par un ingénieur pourront être considérées afin d'atteindre le seuil de 55 dBA leq 24h00.
Les mesures de mitigation visant à atteindre les seuils précités peuvent être l'une des suivantes : »

ARTICLE 52 Le premier alinéa de l'article 1494 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié à la troisième ligne par l'ajout des mots «créant un nouveau lot à bâtir» après le mot «résidentiel»;

ARTICLE 53 L'article 1502 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement des mots «de deux arbres pour un terrain de 450 m.c et moins de trois arbres pour un terrain de 450 m.c. et plus» par «et de deux arbres pour un terrain de plus de 450 m.c.»;

ARTICLE 54 Le deuxième alinéa de l'article1518 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié comme suit :

a) Par l'ajout à la troisième ligne après le mot «dérogatoire» des mots «en vertu de la réglementation de zonage ou en raison de son implantation dérogatoire»;

b) Par le remplacement des mots «incendie ou quelque autre cause fortuite» par le mot «sinistre»;

ARTICLE 55 L'article 1519 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout des mots «par suite d'un sinistre» après les mots «au rôle d'évaluation»;

ARTICLE 56 L'article 1520 du règlement de zonage numéro 1528-17 «MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE (QUANT AUX MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION)» est abrogé et remplacé par l'article suivant :

«ARTICLE 1520 RÉPARATION, MODIFICATION, ENTRETIEN, CHANGEMENT D'USAGE, AGRANDISSEMENT ET RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE QUANT AUX MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION, AUTRE QU'UNE ENSEIGNE

Toute réparation, modification ou entretien d'une construction dérogatoire quant aux matériaux ou autres éléments de construction peut être réalisé à partir des matériaux de revêtement d'origine ou de tout autre matériau conforme aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Toute construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires peut être agrandie. Les matériaux d'origine de la partie existante peuvent être conservés tels quels, mais ceux utilisés pour l'agrandissement doivent être conformes aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable et avoir pour effet de rendre la construction moins dérogatoire (ex : cas de superficie de maçonnerie).

Nonobstant l'alinéa 2, lorsqu'un d'un agrandissement sur pieux ou sur pilotis d'une partie habitable quatre saisons de 1 étage maximum comporte une superficie maximale de 25 mètres carrés (calculée à partir de la paroi extérieure des murs), les murs de l'agrandissement sur pieux ou sur pilotis pourront être exemptés de respecter la proportion minimale de matériaux nobles.

Les proportions de matériaux de parement extérieur (matériaux nobles) sont applicables aux garages intégrés ou attenants étant liés au bâtiment principal.

Le changement d'usage résidentiel à commercial à l'intérieur d'un bâtiment non conforme en ce qui concerne les revêtements extérieurs pourra se faire en conservant les matériaux de revêtement extérieur d'origine.»;

ARTICLE 57 L'article 1521 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié comme suit :

a) Par l'ajout du texte suivant : «SUITE À UN SINISTRE» à la fin du titre;

b) Par le remplacement des mots «incendie ou de quelque autre cause» par le mot «sinistre» au premier alinéa;

c) Par le remplacement des mots «incendie ou quelque autre cause» par le mot «sinistre» au troisième alinéa;

ARTICLE 58 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 10 juillet 2018.

Jean-Claude Boyer, maire

Nadia Lefebvre, assistante greffière