

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-01 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2017-06 DE LA MUNICIPALITÉ DE PORT-DANIEL-GASCONS

CONSIDÉRANT que le conseil peut, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adopter des règlements d'urbanisme et les modifier suivant les dispositions de la loi;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage numéro 2017-06 de la municipalité de Port-Daniel-Gascons est entré en vigueur le 27 mars 2018;

CONSIDÉRANT la résolution N° 2024-XX-XXX ayant pour objet la modification du règlement de zonage de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, à la séance ordinaire du 12 février 2024, le premier projet de règlement numéro 2024-01;

CONSIDÉRANT QUE la population a été informée du projet de règlement et qu'elle a eu l'opportunité de s'exprimer lors de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 mars 2023;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par

appuyé de

et résolu

QUE le conseil adopte, par la présente, le document intitulé « **Second projet de règlement numéro 2024-01 modifiant le règlement de zonage numéro 2017-06 de la municipalité de Port-Daniel-Gascons** », qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement portera le titre de « Règlement numéro 2024-01 modifiant le règlement de zonage numéro 2017-06 de la municipalité de Port-Daniel-Gascons ».

ARTICLE 2 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'autoriser le logement additionnel à titre d'usage complémentaire à l'habitation et d'en assujettir des normes spécifiques. De plus, il a pour objectif d'autoriser les usages « H8 – Habitation multifamiliale isolée, jumelée ou en rangée de 4 à 8 logements » et « H9 – Habitation multifamiliale isolée, jumelée ou en rangée de 9 logements ou plus » dans la zone 19-Ch du plan de zonage.

ARTICLE 3 : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Le Règlement de zonage numéro 2017-06 est modifié de la façon suivante :

1° par l'ajout, à la suite de l'article 7.3.3, de l'article 7.3.4 de la manière suivante:

7.3.4 NORMES SPÉCIFIQUES À UN LOGEMENT ADDITIONNEL

L'aménagement d'un logement additionnel est autorisé comme usage additionnel aux conditions suivantes:

- 1° un seul logement est autorisé dans une résidence unifamiliale isolée uniquement ;
- 2° l'aménagement de l'usage additionnel ne doit pas entraîner de modification dans l'apparence extérieure du bâtiment ;
- 3° la superficie de plancher du logement additionnel ne peut excéder 50 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal dans lequel il est situé ;
- 4° le logement additionnel doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante en cours arrière ou latérale ou d'une entrée commune en façade avant ;
- 5° une case de stationnement hors rue doit être aménagée pour le logement additionnel ;
- 6° si le logement est localisé au sous-sol, la hauteur du plancher au plafond fini doit être d'au moins 2,10 m ;
- 7° la résidence unifamiliale isolée est raccordée au réseau d'égout ou à une installation septique conforme et ayant une capacité suffisante pour ce nouvel usage.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Les grilles des spécifications, qui sont reproduites sous la cote « Annexe J » faisant partie intégrante du règlement de zonage à l'article 4.4, est modifié par :

- 1° L'ajout, à la grille de spécifications de la « zone 19-Ch » en y incluant, à la section *Usages autorisés*, les usages suivants : « H8 – Habitation multifamiliale isolée, jumelée ou en rangée de 4 à 8 logements » et « H9 – Habitation multifamiliale isolée, jumelée ou en rangée de 9 logements ou plus » dans *Groupe d'usages / H – Habitation.*;

Le tout tel qu'apparaissant à l'ANNEXE I faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I
Grille des spécifications

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Zone 19-Ch

USAGES AUTORISÉS

GRUPE D'USAGES / H - HABITATION

H1	Habitation unifamiliale isolée
H8	Habitation multifamiliale isolée, jumelée ou en rangée de 4 à 8 logements
H9	Habitation multifamiliale isolée, jumelée ou en rangée de 9 logements et plus

GRUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

C1	Services administratifs
C2	Commerce de proximité
C3	Vente au détail et services
C4	Restaurant et traiteur
C5	Débit d'alcool
C6	Hébergement touristique
C7	Lieu de rassemblement, loisirs et divertissement

GRUPE D'USAGES / P - PUBLIC, INSTITUTIONNEL ET COMMUNAUTAIRE

P1	Service de santé sans hébergement
P2	Service de santé avec hébergement
P5	Établissement culturel ou patrimonial

GRUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1	Activité récréative extérieure à faible impact
----	--

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisé

Spécifiquement prohibé

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale	7 m		
Marge de recul latérale minimale	2 m		
Somme des marges de recul latérale minimale	5 m		
Marge de recul arrière minimale	3 m		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur minimale	3 m		
Hauteur maximale	12 m		

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES

Rapport plancher / terrain (RPT)	0,6
----------------------------------	-----

NORMES SPÉCIALES

Entreposage extérieur	Type A - Article 11.5
-----------------------	-----------------------

RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-06 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE PORT-DANIEL - GASCONS

Zone 19-Ch