



RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 121-17 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 121 AFIN D'EFFECTUER CERTAINES MODIFICATIONS RÈGLEMENTAIRES

- **Prévoir des dispositions particulières relatives aux droits acquis;**
- **Permettre les camions-restaurants à titre de bâtiments et d'usages temporaires;**
- **Permettre les conteneurs utilisés à des fins d'entrepôts dans la zone IN-39;**
- **Modifier la date d'installation d'un abri d'auto;**
- **Permettre le remisage d'un équipement récréatif en cour avant;**
- **Permettre l'implantation d'un bâtiment accessoire dans une cour latérale dans une zone de contraintes;**
- **Revoir les dispositions régissant l'occupation maximale du stationnement automobile dans les zones HA-43 et HA-44;**
- **Prohiber certains types de clôtures;**
- **Permettre une enseigne installée sur un poteau pour un terrain contigu à l'emprise du Canal de Soulanges ou de la route 338;**
- **Revoir les normes d'implantation des bâtiments accessoires d'une habitation;**
- **Préciser la définition du pourcentage d'occupation maximale du lot.**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE POINTE-DES-CASCADES

**RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 121-17
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 121 AFIN D'EFFECTUER CERTAINES
MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES**

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Pointe-des-Cascades a adopté le Règlement de zonage numéro 121;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. ch. A-19.1) et que les articles du Règlement numéro 121 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge nécessaire d'effectuer certains ajustements en matière d'urbanisme, afin d'offrir un encadrement adéquat et de simplifier l'application réglementaire;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Girard Rodney, et qu'un premier projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal du 5 juillet 2021, le tout conformément aux dispositions de l'article 445 du *Code municipal du Québec* (L.R.Q., c. C-27.);

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement contient des dispositions qui pourront faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, Chapitre E-2.2);

CONSIDÉRANT QU'une procédure de consultation écrite, d'une durée de 15 jours, a eu lieu du 8 au 23 juillet 2021, en remplacement de l'assemblée publique de consultation, considérant l'état d'urgence sanitaire lié à la pandémie COVID-19;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la M.R.C. de Vaudreuil-Soulanges et aux dispositions de son document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté le 16 août 2021;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande valide n'a été reçue à l'égard du second projet de règlement;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE des copies de ce règlement sont disponibles pour consultation sur le site internet depuis le début de la séance;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir lu ce règlement et renoncent à sa lecture;

Il est proposé par le conseiller Olivier Doyle,
appuyé par le conseiller Benoit Durand

ET RÉSOLU à l'unanimité que le *Règlement de zonage numéro 121-17 modifiant le Règlement de zonage numéro 121 afin d'effectuer certaines modifications réglementaires* soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 – PERTE DES DROITS ACQUIS SUR UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ
PAR DROITS ACQUIS**

L'article 303 du règlement de zonage numéro 121 est modifié :

- Par l'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :
« *Malgré l'alinéa précédent, un usage habitation protégé par droits acquis qui est interrompu lorsque la construction dans laquelle il est exercé est détruite ou incendiée, à plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation, le jour précédant le sinistre, peut être continué, pour un nombre de logement identique ou inférieur, s'il est rétablie au plus tard vingt-quatre (24) mois, suite au jour précédant le sinistre.* »

ARTICLE 3 – LES BÂTIMENTS ET LES USAGES TEMPORAIRES AUTORISÉS

L'article 502 du règlement de zonage numéro 121 est modifié :

- Par l'insertion, après le paragraphe g du premier alinéa, du paragraphe h suivant : « *h) camions-restaurants conformément au règlement numéro 202-2021 relatif aux camions-restaurants.* »

ARTICLE 4 – USAGES PROHIBÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ

L'article 503 du règlement de zonage numéro 121 est modifié :

- Par l'insertion de la mention suivante, à la fin du paragraphe f du premier alinéa : « *, à l'exception de la zone IN-39;* »
- Par la suppression du paragraphe g, du premier alinéa.

ARTICLE 5 – UTILISATION DES COURS

L'article 506 du règlement de zonage numéro 121 est modifié :

- Par le remplacement, à la ligne 5, du paragraphe a, du premier alinéa, de « *1^{er} novembre* » par « *15 octobre* » ;
- Par l'ajout de la ligne 16 au paragraphe a, du premier alinéa, suivant : « *le remisage d'un (1) seul de chacun des équipements récréatifs suivants : bateaux de plaisance, roulotte de plaisance, tente-roulotte ou maison motorisée, dans les zones Habitation (H), à condition que cet équipement n'excède pas 8 m de longueur et 3 m de hauteur, qu'il ne soit pas habité ni le jour ni la nuit et qu'il respecte un dégagement minimal de 1 m des limites de propriété.* » ;
- Par l'ajout de la ligne 20, au paragraphe b, du premier alinéa, suivant : « *20. Pour un lot situé dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain ou pour un lot riverain, il est permis d'implanter un bâtiment accessoire à un usage « Habitation » dans une seule cour latérale, à condition que l'implantation ne puisse être faite ailleurs sur le lot, et conformément aux dispositions prescrites aux articles 713 et 800.* »

ARTICLE 6 – STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

L'article 512 du règlement de zonage numéro 121 est modifié :

- Par le remplacement du tableau 1 Localisation des cases de stationnement, par le suivant :

**« Tableau 1
Localisation des cases de stationnement**

Type d'usage	Endroit autorisé sur le terrain	Dispositions spéciales
Tous les types d'habitations	Dans les entrées d'abris d'auto ou les allées situées sur le côté de l'habitation. Sur les terrains de coin, les véhicules peuvent être stationnés dans des allées aménagées dans la cour avant où il n'y a pas de façade principale.	Le stationnement automobile ne doit pas occuper plus de 30 % de la cour avant. Malgré cela, le stationnement automobile peut occuper un maximum

	Malgré les dispositions du présent article, les demi-lunes peuvent être aménagées dans la cour avant à condition que la largeur du terrain ait un minimum de 22 m (72 pi).	de 50 % de la cour avant dans la zone HA-43, alors qu'un maximum de 75 % de la cour avant s'applique dans la zone HA-44.
Établissements commerciaux et de services et établissements publics ou industriels	Dans des terrains de stationnement situés dans les cours avant, latérales ou arrière.	Le terrain de stationnement peut être situé sur un autre lot selon les conditions du présent règlement.

ARTICLE 7 – TYPES DE CLÔTURES

L'article 518 du règlement de zonage numéro 121 est modifié :

- Par le remplacement du mot « *permises* » dans le titre, par le mot « *prohibées* »;
- Par le remplacement du premier alinéa, par le suivant : « *Les clôtures en panneaux de contreplaqués, de tôle non émaillée, de matière plastique ou tendant à imiter le plastique (sauf de P.V.C.) ou de bois agglomérés sont interdites. Sauf pour les clôtures érigées pour fins agricoles, sont également prohibés, les clôtures construites avec de la broche à poulet ou de la broche carrelée.* »

ARTICLE 8 – LES ENSEIGNES PROHIBÉES

L'article 604 du règlement de zonage numéro 121 est modifié :

- Par l'insertion de la mention suivante, à la fin du paragraphe f du premier alinéa : « , à l'exception des camions-restaurants; »

ARTICLE 9 – ENSEIGNES SUR LES TERRAINS CONTIGUS À L'EMPRISE DU CANAL DE SOULANGES OU DE LA ROUTE 338

L'article 611 du règlement de zonage numéro 121 est modifié :

- Par le remplacement du paragraphe i du premier alinéa, par le suivant :

« i la hauteur maximale de la partie supérieure de tout affiche, panneau-réclame ou enseigne installé sur un bâtiment ne peut excéder la hauteur du mur sur lequel ils sont installés. La hauteur maximale de la partie supérieure de tout affiche, panneau-réclame ou enseigne installé sur un poteau ne peut être à plus de six mètres (6 m) du sol. ».

ARTICLE 10 – BÂTIMENTS ACCESSOIRES

L'article 800 du règlement de zonage numéro 121 est modifié :

- Par la suppression du paragraphe c, du premier alinéa ;
- Par le remplacement du tableau 6, par le tableau suivant : «

Tableau 6
Normes d'implantation des bâtiments accessoires d'une habitation

Type de bâtiment accessoire	Superficie max. du bâtiment accessoire	Marges de recul minimales depuis les lignes latérales et arrière du lot	Hauteur maximale mesurée à la ligne faîtière	Distance minimale par rapport à l'habitation	Hauteur maximale des portes	Nombre max. autorisé sur le lot
Abri d'auto ou remise	60 m ² (645 pi ²) **	1 m (3,28 pi)	3,6 m (12 pi) *	1 m (3,28 pi)	2,4 m (7,8 pi)	1

Cabanon, remise; Serre ***	10 m ² (107 pi ²) aucun mur ne doit avoir plus de 4 m (13 pi) de longueur	1 m (3,28 pi)	3,6 m (12 pi)	1 m (3,28 pi)	2 m (6,5 pi)	1
Gazebo	15 m ² (161 pi ²)	1 m (3,28 pi)	3,6 m (12 pi)	1 m (3,28 pi)	N. A.	N. A.

* Cette hauteur peut être portée à 5,5 m (18 pi) à condition que le toit soit à deux (2) versants avec pente minimale de 1:4, que la hauteur du bâtiment accessoire ne soit pas supérieure à celle du bâtiment principal et que son architecture soit en harmonie avec celui-ci.

** Sur les lots dont la superficie est comprise entre 1 115 m² (12 000 pi²) et 4 647 m² (50 000 pi²), la superficie maximale de l'abri d'auto ou de la remise peut atteindre 93 m² (1 000 pi²); sur les lots dont la superficie est de plus de 4 647 m² (50 000 pi²), la superficie maximale de l'abri d'auto ou de la remise peut atteindre 140 m² (1500 pi²).

*** Dans le cas des lots de coin, un cabanon de jardin peut aussi être placé dans la cour avant où il n'existe pas de façade principale de bâtiment, à condition qu'il soit situé à un minimum de 4,57 m (15 pi) du trottoir ou de la bordure de rue. »

ARTICLE 11 – RAPPORTS

L'article 1206 du règlement de zonage numéro 121 est modifié :

- Par le remplacement de la mention « *de tous les bâtiments érigés* » au paragraphe b du deuxième alinéa, par « *du bâtiment principal érigé* ».

ARTICLE 12 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.