

RÈGLEMENT NUMÉRO 807-23

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 601-18 AFIN DE GÉRER LES CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES À UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL SELON LA CLASSE D'USAGE

Considérant qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire tenue le 5 septembre 2023 ;

Considérant qu'un premier projet du présent règlement a été déposé et présenté lors de la séance ordinaire tenue le 5 septembre 2023;

Considérant la tenue d'une consultation publique en date du 19 septembre 2023 à 19 h à l'Hôtel de Ville situé au 50, rue Saint-Patrick à Shannon, qui permettait à toute personne intéressée de s'exprimer;

Considérant qu'une copie d'un projet de ce règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard 72 heures préalablement à la séance d'adoption du présent règlement et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture, séance tenante ;

Considérant qu'un projet de ce règlement était disponible pour consultation à la mairie 72 heures préalablement à la présente séance, conformément à l'article 356 LCV ;

Considérant qu'un projet de ce règlement a été mis en ligne sur le site Internet de la Ville 72 heures préalablement à la présente séance ;

Considérant que Mme la mairesse mentionne l'objet dudit Règlement, la portée, les coûts associés et les mécanismes de financement, séance tenante le cas échéant ;

En conséquence,

Sur proposition de _____ ;

Appuyé par _____ ;

Il est résolu :

D'adopter le présent règlement lequel ordonne et statue comme suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTREPRÉTATIVES

1.1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2. Titre

Le présent Règlement numéro 807-23 porte le titre de « Règlement modifiant le Règlement de zonage 601-18 afin de gérer les constructions complémentaires à un bâtiment résidentiel selon la classe d'usage ».

CHAPITRE 2 MODIFICATIONS

2.1. L'article 7.1 « Les constructions complémentaires à un bâtiment résidentiel » est ainsi modifié :

2.1.1. Le titre de l'article 7.1 est remplacé par le titre suivant : Les constructions complémentaires à un bâtiment principal de la classe d'usage d'habitation Unifamiliale isolée (H-1), Unifamiliale jumelé (H-2) et Communautaire (H-6)

2.1.2. Le premier alinéa de l'article 7.1 est remplacé par le texte suivant :

Une construction complémentaire à un bâtiment résidentiel sert à améliorer ou à rendre agréable les fonctions domestiques. Sous réserve des dispositions particulières, une construction complémentaire à un bâtiment résidentiel ne peut pas être utilisée pour exercer un usage résidentiel, commercial, industriel ou agricole. Seules les constructions complémentaires suivantes sont autorisées pour accompagner un bâtiment principal appartenant à la classe d'usage d'habitation Unifamiliale isolée (H-1), Unifamiliale jumelé (H-2) et Communautaire (H-6) :

2.1.3. Les paragraphes e « Une antenne numérique » et o « Une pergola » du premier alinéa de l'article 7.1 sont supprimés.

2.1.4. Le paragraphe h « Une ferme d'agrément (hobby farm) » du premier alinéa de l'article 7.1 est modifié afin de supprimer les mots hobby farm.

2.2. L'article 7.6 « Antenne numérique » est supprimé.

2.3. L'article 7.9 « Ferme d'agrément (hobby farm) » est ainsi modifié :

2.3.1. Le titre de l'article 7.9 est remplacé par le titre suivant : Ferme d'agrément

2.4. L'article 7.15 « Pergola » est supprimé.

2.5. Les articles 7.7 à 7.23 sont modifiés afin de changer les numéros d'articles suite au retrait des articles 7.6 et 7.15, et suite à l'ajout de nouveaux articles 7.21 à 7.29

2.6. L'article 7.21 « Les constructions complémentaires à un bâtiment de la classe d'usage d'habitation Bifamiliale isolée (H-3) » est ajouté au règlement. Ce nouvel article se lit comme suit :

7.21 Les constructions complémentaires à un bâtiment de la classe d'usage d'habitation Bifamiliale isolée (H-3)

Une construction complémentaire à un bâtiment résidentiel sert à améliorer ou à rendre agréable les fonctions domestiques. Sous réserve des dispositions particulières, une construction complémentaire à un bâtiment résidentiel ne peut pas être utilisée pour exercer un usage résidentiel, commercial, industriel ou agricole. Seules les constructions complémentaires suivantes sont autorisées pour accompagner un bâtiment principal appartenant à la classe d'usage d'habitation Bifamiliale isolée (H-3) :

- a) Un abri à bois de chauffage;
- b) Un foyer extérieur;
- c) Un garage détaché;
- d) Un gazebo;
- e) Une piscine incluant ses accessoires;
- f) Un spa;
- g) Une remise;
- h) Une serre privée;

Les dispositions spécifiées aux tableaux suivants pour chaque construction complémentaire doivent être respectées.

2.7. L'article 7.22 « Abri à bois de chauffage » est ajouté au règlement. Ce nouvel article se lit comme suit :

7.22 Abri à bois de chauffage

ABRI À BOIS DE CHAUFFAGE	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	Un maximum de 2 est autorisé sur le terrain, cependant, chaque unité d'habitation sur le terrain peut posséder au maximum un (1) seul abri à bois de chauffage. Une unité qui n'est pas habitée ne peut donc avoir aucun (0) abri à bois de chauffage.
SUPERFICIE AU SOL MAXIMALE (Note 1)	10 m ²
HAUTEUR MAXIMALE	3 m
LARGEUR MAXIMALE	N/A
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	<ul style="list-style-type: none"> • Cour arrière • Cour avant secondaire à condition de respecter une distance minimale de 7 m entre la ligne avant secondaire et l'abri à bois de chauffage

DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRE (Note 2)	1 m
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE) (Note 2)	3 m
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	<p>a) Un abri à bois doit être une construction ouverte, munie d'un toit et supporté par des colonnes ou pilotis. L'abri à bois ne peut posséder de mur plein à l'exception du mur mitoyen avec un garage ou une remise.</p> <p>b) Un treillis ou un mur ajouré à 50% minimum peut être utilisé pour fermer l'abri à bois. Un mur plein est interdit.</p> <p>c) L'utilisation de toiles ou d'autres types de matériaux pour isoler ou fermer l'abri à bois est interdite.</p> <p>d) L'abri à bois de chauffage peut être attaché (attenant) :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Au mur latéral ou arrière du garage détaché 2. À une remise 3. À une serre privée <p>e) Dans le cas où l'abri à bois est attaché avec une construction précédemment mentionnée, il n'y a pas de distance minimale à respecter entre l'abri à bois et la construction avec laquelle il est attaché.</p>
<p>Note 1 : La superficie au sol se calcule à partir des extrémités extérieures des colonnes ou piliers de l'abri à bois.</p> <p>Note 2 : La distance minimale se mesure à partir des colonnes ou piliers de l'abri à bois.</p>	

2.8. L'article 7.23 « Foyer extérieur » est ajouté au règlement. Ce nouvel article se lit comme suit :

7.23 Foyer extérieur

FOYER EXTÉRIEUR	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	Un maximum de 2 est autorisé sur le terrain, cependant, chaque unité d'habitation sur le terrain peut posséder au maximum un (1) seul foyer extérieur. Une unité qui n'est pas habitée ne peut donc avoir aucun (0) foyer extérieur.
SUPERFICIE AU SOL MAXIMALE	N/A
HAUTEUR MAXIMALE	2 m
LARGEUR MAXIMALE	N/A
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	<ul style="list-style-type: none"> • Cour arrière • Cour avant secondaire à condition de respecter une distance minimale de 7 m entre la ligne avant secondaire et le foyer extérieur
DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRE (Note 1)	1 m
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE) (Note 1)	5 m
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	<p>a) Les dispositions en matière de protection ou de sécurité incendie contenues dans un autre règlement municipal de la Ville de Shannon prévalent si elles sont plus sévères.</p> <p>b) Doit être muni d'un pare-étincelles.</p> <p>c) Un foyer extérieur peut être localisé à l'intérieur d'un gazebo, d'un abri à moustique ou d'une pergola. Dans ce cas, il n'y a pas de distance minimale à respecter entre le foyer extérieur et le gazebo, l'abri à moustique ou la pergola.</p>
<p>Note 1 : La distance minimale se mesure à partir de tout composantes du foyer extérieur.</p>	

2.9. L'article 7.24 « Garage détaché » est ajouté au règlement. Ce nouvel article se lit comme suit :

7.24 Garage détaché

GARAGE DÉTACHÉ	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	Un maximum de 2 est autorisé sur le terrain, cependant, chaque unité d'habitation sur le terrain peut posséder au maximum un (1) seul garage détaché. Une unité qui n'est pas habitée ne peut donc avoir aucun (0) garage détaché.
SUPERFICIE AU SOL MAXIMALE (Note 1)	60 m ²
HAUTEUR MAXIMALE	<ul style="list-style-type: none"> • 7 m sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal sur le terrain • Hauteur maximale des murs : 4 m
LARGEUR MAXIMALE	8 m
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	<ul style="list-style-type: none"> • Cour arrière • Cour avant secondaire à condition de respecter une distance minimale de 7 m entre la ligne avant secondaire et le garage détaché
DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRE (Note 2)	1 m
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE) (Note 2)	3 m
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Note 1 : La superficie au sol se calcule à partir des murs extérieurs du garage détaché.	
Note 2 : La distance minimale se mesure à partir des murs extérieurs du garage détaché.	

2.10. L'article 7.25 « Gazebo » est ajouté au règlement. Ce nouvel article se lit comme suit :

7.25 Gazebo

GAZEBO	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	Un maximum de 2 est autorisé sur le terrain, cependant, chaque unité d'habitation sur le terrain peut posséder au maximum un (1) seul gazebo. Une unité qui n'est pas habitée ne peut donc avoir aucun (0) gazebo.
SUPERFICIE AU SOL MAXIMALE (Note 1)	40 m ²
HAUTEUR MAXIMALE	5 m
LARGEUR MAXIMALE	N/A
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	<ul style="list-style-type: none"> • Cour latérale • Cour arrière • Cour avant secondaire à condition de respecter une distance minimale de 7 m entre la ligne avant secondaire et le gazebo
DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRE (Note 2)	1 m
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)	N/A
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	<p>a) Un gazebo doit être une construction ouverte, munie d'un toit et supporté par des colonnes ou piliers. Sauf pour les murs autorisés au paragraphe suivant, le gazebo ne peut posséder aucun mur à l'exception du mur mitoyen avec un autre bâtiment.</p> <p>b) Un treillis ajouré à 50% minimum, une toile amovible ou une moustiquaire peut être utilisé pour fermer le gazebo. L'utilisation d'une toile pour abri d'hiver est interdite. Un mur d'une hauteur maximale de 1,5 m peut être utilisé pour encadrer l'espace du gazebo.</p>

	<p>c) Un gazebo peut être attaché (attendant) à tout autre bâtiment sur le terrain.</p> <p>d) Dans le cas où le gazebo est attaché à un autre bâtiment, il n'y a pas de distance minimale à respecter entre le gazebo et ce bâtiment.</p> <p>e) Un foyer extérieur peut être installé à l'intérieur du gazebo. Dans ce cas, il n'y a pas de distance minimale à respecter entre le foyer extérieur et le gazebo.</p> <p>f) Un spa peut être installé à l'intérieur du gazebo. Dans ce cas, il n'y a pas de distance minimale à respecter entre le spa et le gazebo.</p>
<p>Note 1 : La superficie au sol se calcule à partir des extrémités extérieures des colonnes ou piliers du gazebo.</p> <p>Note 2 : La distance minimale se mesure à partir des colonnes ou piliers du gazebo.</p>	

2.11. L'article 7.26 « Piscine incluant ses accessoires » est ajouté au règlement. Ce nouvel article se lit comme suit :

7.26 Piscine incluant ses accessoires

PISCINE	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	Un maximum de 2 est autorisé sur le terrain, cependant, chaque unité d'habitation sur le terrain peut posséder au maximum une (1) seule piscine. Une unité qui n'est pas habitée ne peut donc avoir aucune (0) piscine.
SUPERFICIE AU SOL MAXIMALE (Note 1)	40 m ²
HAUTEUR MAXIMALE	N/A
LARGEUR MAXIMALE	N/A
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	<ul style="list-style-type: none"> • Cour arrière • Cour avant secondaire à condition de respecter une distance minimale de 7 m entre la ligne avant secondaire et la piscine
DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRE (Note 2)	2 m
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE) (Note 2)	<ul style="list-style-type: none"> • 1 m • Il n'y a pas de distance à respecter entre une piscine et un gazebo • Il n'y a pas de distance à respecter entre une piscine et un spa
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	<p>a) Les dispositions prévues à l'article 7.17 du Règlement de zonage doivent être respectées.</p> <p>b) La réglementation provinciale concernant la sécurité des piscines résidentielles doit être respectée.</p>
<p>Note 1 : La superficie au sol se calcule à partir des murs extérieurs pour une piscine hors-terre ou semi-creusée et à partir de la paroi (mur) intérieure pour une piscine creusée.</p> <p>Note 2 : La distance se mesure à partir des murs extérieurs pour une piscine hors-terre ou semi-creusée et à partir de la paroi (mur) intérieure pour une piscine creusée.</p>	

2.12. L'article 7.27 « Spa » est ajouté au règlement. Ce nouvel article se lit comme suit :

7.27 Spa

SPA	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	Un maximum de 2 est autorisé sur le terrain, cependant, chaque unité d'habitation sur le terrain peut posséder au maximum un (1) seul spa. Une unité qui n'est pas habitée ne peut donc avoir aucun (0) spa.
SUPERFICIE AU SOL MAXIMALE	N/A
HAUTEUR MAXIMALE	N/A
LARGEUR MAXIMALE	N/A
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	<ul style="list-style-type: none"> • Cour arrière • Cour avant secondaire à condition de respecter une distance minimale de 7 m entre la ligne avant secondaire et le spa

DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRE (Note 1)	2 m
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE)	N/A
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	<p>a) Les dispositions prévues à l'article 7.17 du Règlement de zonage doivent être respectées.</p> <p>b) La réglementation provinciale concernant la sécurité des piscines résidentielles doit être respectée.</p>
Note 1 : La distance se mesure à partir des parois extérieures du spa.	

2.13. L'article 7.28 « Remise » est ajouté au règlement. Ce nouvel article se lit comme suit :

7.28 Remise

REMISE	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	Un maximum de 2 est autorisé sur le terrain, cependant, chaque unité d'habitation sur le terrain peut posséder au maximum une (1) seule remise. Une unité qui n'est pas habitée ne peut donc avoir aucune (0) remise.
SUPERFICIE AU SOL MAXIMALE (Note 1)	25 m ²
HAUTEUR MAXIMALE	<ul style="list-style-type: none"> • 5 m sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal sur le terrain • Hauteur maximale des murs : 3,5 m
LARGEUR MAXIMALE	N/A
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	<ul style="list-style-type: none"> • Cour arrière • Cour latérale • Cour avant secondaire à condition de respecter une distance minimale de 7 m entre la ligne avant secondaire et la remise
DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRE (Note 2)	1 m
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE) (Note 2)	1 m
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	<p>a) La remise peut être attachée (attenante) :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Au mur latéral ou arrière du bâtiment principal 2. Au mur latéral ou arrière d'un garage détaché 3. À un abri à bois de chauffage 4. À une serre privée <p>b) Dans le cas où la remise est attachée avec une construction précédemment mentionnée, il n'y a pas de distance minimale à respecter entre la remise et la construction avec laquelle elle est attachée.</p>
Note 1 : La superficie au sol se calcule à partir des murs extérieurs de la remise.	
Note 2 : La distance minimale se mesure à partir des murs extérieurs de la remise.	

2.14. L'article 7.29 « Serre privée » est ajouté au règlement. Ce nouvel article se lit comme suit :

7.29 Serre privée

SERRE PRIVÉE	
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ PAR TERRAIN	Un maximum de 2 est autorisé sur le terrain, cependant, chaque unité d'habitation sur le terrain peut posséder au maximum une (1) seule serre privée. Une unité qui n'est pas habitée ne peut donc avoir aucune (0) serre privée.
SUPERFICIE AU SOL MAXIMALE (Note 1)	20 m ²
HAUTEUR MAXIMALE	4 m sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal sur le terrain

LARGEUR MAXIMALE	N/A
IMPLANTATION AUTORISÉE DANS :	<ul style="list-style-type: none"> Cour arrière Cour avant secondaire à condition de respecter une distance minimale de 7 m entre la ligne avant secondaire et la serre
DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRE (Note 2)	1 m
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE) (Note 2)	3 m
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	<p>a) La serre peut être attachée (attenante) :</p> <ol style="list-style-type: none"> Au mur latéral ou arrière d'un garage détaché À un abri à bois de chauffage À une remise <p>b) Dans le cas où la serre est attachée avec une construction précédemment mentionnée, il n'y a pas de distance minimale à respecter entre la serre et la construction avec laquelle elle est attachée.</p> <p>c) La serre peut avoir un revêtement en polyéthylène condition que le polyéthylène ait une épaisseur minimale de 0,15 mm.</p>
<p>Note 1 : La superficie au sol se calcule à partir des murs extérieurs de la serre. Note 2 : La distance minimale se mesure à partir des murs extérieurs de la serre.</p>	

2.15. Le tableau 5 à l'article 9.1 « Usages et constructions autorisés dans les cours avant, latérales et arrière » est ainsi modifié :

2.15.1. Le point 23 est ajouté au tableau 5. Ce nouveau point est présenté comme suit dans le tableau :

Type de construction ou d'usage	Cour avant / avant secondaire	Cours latérales	Cour arrière
23. Antenne numérique	<p>Autorisée</p> <ul style="list-style-type: none"> Doit être installée sur le bâtiment principal (intégrée sur une structure autoportante, apposée à un mur, toit ou balcon) 	<p>Autorisée</p> <ul style="list-style-type: none"> Doit être installée sur le bâtiment principal (intégrée sur une structure autoportante, apposée à un mur, toit ou balcon) 	<p>Autorisée</p> <ul style="list-style-type: none"> Doit être installée sur le bâtiment principal (intégrée sur une structure autoportante, apposée à un mur, toit ou balcon)

CHAPITRE 3 DISPOSITION FINALE

3.1. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT À SHANNON, QUÉBEC CE _^e JOUR DE _____ 2023.

La mairesse,
Sarah Perreault

La greffière,
Mélanie Poirier