



VILLE DE SHANNON
AVIS PUBLIC
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT
Numéro 823-25

À TOUTES LES PERSONNES INTÉRESSÉES DE LA VILLE DE SHANNON

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée, Greffière de la Ville de Shannon, que le conseil municipal, à sa séance ordinaire tenue le **10 mars 2025**, a adopté le premier projet de règlement suivant :

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 601-18 DE MANIÈRE À APPORTER PLUSIEURS MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE ET À SES ANNEXES

Ce règlement modifie les éléments suivants :

- L'article 4.2 « Travail à domicile » est modifié de manière à corriger l'appellation du type de garage.
- L'article 6.1 « Nombre » est modifié de manière à préciser les cas où plusieurs bâtiments principaux peuvent être autorisés sur un même terrain.
- L'article 6.3.1 « Alignement et traitement de la façade avant du bâtiment principal dans les zones V-78, V-87 et V-108 » est ajouté au règlement et précise les normes d'alignement pour la façade avant d'un bâtiment principal dans les zones V-78, V-87 et V-108. Ces nouvelles dispositions s'appliquent aux zones V-78, V-87 et V-108.
- L'article 6.5 « Chalet de villégiature » est modifié de manière à augmenter la superficie au sol maximale et fixer la superficie de plancher maximale du chalet de villégiature, de préciser la superficie au sol et la hauteur maximale du bâtiment complémentaire (à un chalet de villégiature), et d'indiquer les types de bâtiments complémentaires qui ne sont pas considérés pour le nombre maximum de bâtiment complémentaire pour un chalet de villégiature.
- L'article 7.3 « Abri d'auto » est modifié de manière à indiquer les aménagements possibles pour un abri d'auto, définir les bâtiments auxquels un abri d'auto peut être attaché et apporter certaines précisions sur l'implantation d'un abri d'auto.
- L'article 7.4 « Aire de vie extérieure (cuisine d'été) » est modifié de manière à apporter certaines précisions sur l'implantation d'une aire de vie extérieure.
- L'article 7.6 « Court de tennis et sportif (tels, squash, racquetball, etc.) » est modifié de manière à apporter certaines précisions sur l'implantation d'un court de tennis et sportif (tels, squash, racquetball, etc.).
- L'article 7.10 « Garage intégré » est modifié de manière à fixer la superficie au sol maximale d'un garage intégré à 130 m², de préciser que le garage intégré doit avoir une pièce habitable au-dessus, d'indiquer que cette pièce habitable doit être intégrée à l'espace habitable de la résidence et d'indiquer la superficie de plancher minimale de la pièce habitable au-dessus du garage intégré.
- L'article 7.11 « Garage attaché » est modifié de manière à préciser que la superficie au sol maximale d'un garage attaché ne peut excéder 80% de la superficie au sol du bâtiment principal et qu'en tout temps, la superficie au sol du garage attaché ne peut excéder 130 m², et d'augmenter la hauteur maximale des murs d'un garage attaché à 4 m.
- L'article 7.12 « Garage détaché » est modifié de manière à préciser que la superficie au sol maximale d'un garage détaché ne peut excéder 80% de la superficie au sol du bâtiment principal et qu'en tout temps, la superficie au sol du garage détaché ne peut excéder 130 m², d'augmenter la hauteur maximale d'un garage détaché à 8 m, d'apporter certaines précisions sur l'implantation d'un garage détaché et d'apporter certaines précisions sur la hauteur des murs d'un garage détaché avec un toit en pente à un seul versant.
- L'article 7.13 « Gazebo ou abri à moustique » est modifié de manière à apporter certaines précisions sur l'implantation d'un gazebo ou un abri à moustique.
- L'article 7.14 « Piscine incluant ses accessoires » est modifié de manière à apporter certaines précisions sur l'implantation d'une piscine et d'indiquer que la réglementation provinciale concernant la sécurité des piscines résidentielles doit être respectée.
- L'article 7.15 « Spa » est modifié de manière à apporter certaines précisions sur l'implantation d'un spa.

- L'article 7.17 « Remise » est modifié de manière à apporter certaines précisions sur l'implantation d'une remise.
- L'article 7.25 « Gazebo » est modifié de manière à apporter certaines précisions sur l'implantation d'un gazebo.
- L'article 7.28 « Remise » est modifié de manière à apporter certaines précisions sur l'implantation d'une remise.
- L'article 7.30 « Les constructions complémentaires à un bâtiment de la classe d'usage d'habitation Multifamiliale I (H-4) et Multifamiliale II (H-5) » est ajouté au règlement. Cet article présente les types de constructions complémentaires autorisées pour avec les usages des classes d'habitation Multifamiliale I (H-4) et Multifamiliale II (H-5).
- L'article 7.31 « Foyer extérieur » est ajouté au règlement. Cet article présente les normes concernant une construction complémentaire de type foyer extérieur sur un terrain occupé par les usages des classes d'habitation Multifamiliale I (H-4) et Multifamiliale II (H-5).
- L'article 7.32 « Gazebo » est ajouté au règlement. Cet article présente les normes concernant une construction complémentaire de type gazebo sur un terrain occupé par les usages des classes d'habitation Multifamiliale I (H-4) et Multifamiliale II (H-5).
- L'article 7.33 « Piscine » est ajouté au règlement. Cet article présente les normes concernant une construction complémentaire de type piscine sur un terrain occupé par les usages des classes d'habitation Multifamiliale I (H-4) et Multifamiliale II (H-5).
- L'article 7.34 « Spa » est ajouté au règlement. Cet article présente les normes concernant une construction complémentaire de type spa sur un terrain occupé par les usages des classes d'habitation Multifamiliale I (H-4) et Multifamiliale II (H-5).
- L'article 7.35 « Remise » est ajouté au règlement. Cet article présente les normes concernant une construction complémentaire de type remise sur un terrain occupé par les usages des classes d'habitation Multifamiliale I (H-4) et Multifamiliale II (H-5).
- L'article 8.2 « Abri d'été » est modifié de manière à préciser le nombre maximal d'abri d'été sur un terrain et de préciser les normes pour la structure et les revêtements d'un abri d'été.
- L'article 10.4.2 « Nombre minimum d'arbres par terrain » est modifié de manière à spécifier que le nombre d'arbres requis pour un terrain d'une superficie excédant 6 000 m² est de 63 plus 1 arbre pour chaque 100 m² de superficie de terrain qui excède 6 000 m².
- L'article 10.5.2 « Nombre minimum d'arbres par terrain » est modifié de manière à spécifier que le nombre d'arbres requis pour un terrain d'une superficie excédant 6 000 m² est de 50 plus 1 arbre pour chaque 150 m² de superficie de terrain qui excède 6 000 m
- Le tableau 16 « L'enseigne utilitaire » à l'article 13.14 « Enseignes autorisées pour un usage autre que résidentiel » est modifié de manière à augmenter le nombre maximum d'enseigne utilitaire sur un terrain en fonction du type d'enseigne utilitaire.
- L'article 19.7 « Normes relatives aux cabanes à sucre commerciales » est modifié de manière à préciser que les cabanes à sucre commerciales sont seulement autorisées dans les zones où la classe d'usage Agriculture sans élevage (A-2) est permise à la grille de spécifications. Cette disposition s'applique aux zones H-30, F-45, F-46, F-47, F-48, F-49, F-50, F-53, F-54, F-57, Ru-60, F-61, Ru-62, Ru-63, Ru-64, F-65, F-66, F-67, F-84, Ru-85 et F-86.
- L'article 21.4.11.2 « Abri d'auto » est modifié de manière à indiquer les aménagements possibles pour un abri d'auto et la possibilité de fermer l'abri d'auto pendant la période hivernale.
- L'annexe 2 « Classification et définition des usages » est modifié de manière à réduire la distance minimale à respecter entre un bâtiment dont l'usage appartient à la classe Débit de boissons (C-6) et tout bâtiment d'habitation à 25 m au lieu de 100 m.
- L'annexe 2 « Classification et définition des usages » est modifié de manière à retirer l'obligation d'aménager un écran tampon en bordure d'un terrain dont l'usage appartient à la classe Débit de boissons (C-6) et de retirer la mention qu'une terrasse pour cet usage doit respecter les autres dispositions du Règlement de zonage.

- L'annexe 3 « Classification et définition des usages » est modifié de manière à apporter une correction à la grille de spécifications de la zone C-35 pour que l'on mentionne l'article 4.8 et non 4.6 du Règlement de zonage.

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Afin de d'identifier les zones visées par certaines dispositions du présent règlement, des cartes sont rendues disponibles en annexe du présent avis public et au bureau à l'hôtel de Ville.

CONSULTATION PUBLIQUE

La Ville tiendra une consultation publique sur les dispositions de ce projet de règlement. Cette consultation aura lieu **le lundi 24 mars 2025 à 19 h, à l'Hôtel de Ville** située au 50, rue Saint-Patrick à Shannon. Au cours de cette consultation, les responsables expliqueront le projet de règlement et entendront les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Les intéressés pourront consulter une copie de ce projet de règlement sur le site Internet à www.shannon.ca ainsi qu'à l'Hôtel de Ville sis au 50, rue Saint-Patrick, Shannon, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h.

FAIT À SHANNON, QUÉBEC, CE 12^E JOUR DE MARS 2025


La greffière,
Mélanie Poirier

Localisation des zones V-78, V-87 et V-108

