PRÉSENTATION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 399

RÈGLEMENT N° 399 – VISANT À MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 164 AFIN DE PERMETTRE LES PROJETS INTÉGRÉS SOUS CERTAINES CONDITIONS EN ZONE MIXTE MiA6

ATTENDU les pouvoirs attribués par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1) à la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pocatière;

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 164 est actuellement applicable au territoire de la municipalité et qu'il est opportun d'apporter certaines modifications à ce règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a préalablement été donné par la conseillère Pascale G. Malenfant lors de la séance ordinaire du 2 juillet dernier;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE PASCALE G. MALENFANT
ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE le présent règlement portant le numéro 399 est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce qui suit :

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre « Règlement numéro 399 visant à modifier le règlement de zonage numéro 164 afin de permettre les projets intégrés selon certaines conditions dans la zone MiA6 ».

Article 2 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Section 2 Modification du règlement de zonage

La présente section modifie le règlement intitulé « Règlement de zonage numéro 164 » de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pocatière.

Article 3 MODIFICATION D'UNE DÉFINITION

L'article 2.6 est modifié par le remplacement de la définition de « cour avant » par ce qui suit :

« Cour avant

Espace de terrain compris entre la ligne avant et le mur avant d'un bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement jusqu'à la rue (voir figure 2).

Toutefois, dans le cadre d'un projet intégré, en plus de ce qui précède, est également réputé constituer la cour avant l'espace de terrain compris entre la ligne avant et le mur avant d'un bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement jusqu'à une allée d'accès. »

Article 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.1.1

L'article 4.1.1 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« De plus, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal par terrain dans le cas de projets intégrés. »

Article 5 AJOUT DES ARTICLES 4.18 à 4.18.2

Les articles 4.18 à 4.18.2 sont ajoutés :

« 4.18 Les projets intégrés

4.18.1 Dispositions générales

Seules les habitations multifamiliales sont permises dans un projet intégré. Un projet intégré doit comprendre au minimum deux (2) bâtiments principaux comprenant un total de neuf (9) logements.

Un projet intégré peut être réalisé uniquement dans la zone mixte MiA6.

4.18.2 Conditions relatives à l'implantation d'un projet intégré

L'implantation d'un projet intégré est permise aux conditions suivantes :

a) La façade avant du bâtiment principal donne sur rue publique ou sur une allée d'accès;
b) Les marges de recul s'appliquent à l'ensemble formé de tous les bâtiments du projet;
c) Les marges de recul minimales avant et latérales doivent être conformes aux marges prescrites respectivement aux articles 5.1.3.1 et 5.1.3.2;
d) Malgré l'article 5.1.3.3, la marge de recul minimale arrière pour un projet intégré est de 8 mètres;
e) Malgré l'article 5.1.4, la superficie totale des bâtiments principaux et des bâtiments secondaires ne doit pas occuper plus de 55 % de la superficie totale du lot ou de l'emplacement;
f) Il doit y avoir un espacement d'un minimum de 10 mètres entre les bâtiments principaux;
g) Les portes d'entrée des résidences, les fenêtres, les surfaces extérieures et les éléments architecturaux extérieurs d'un ensemble de bâtiments composant un projet intégré ne peuvent être modifiés de façon à rompre l'harmonie architecturale;
h) Les allées d'accès doivent respecter les spécifications suivantes :
- Largeur minimale de l'accès : 6 mètres;
- Distance minimale entre l'accès et les limites du terrain : 2,5 mètres;
- Distance minimale entre l'accès et un bâtiment principal : 3 mètres.
i) Toute autre norme du règlement de zonage doit être respectée. »

Section 3 Dispositions finales

Article 6 Entrée en vigueur

Le règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1) auront été dûment remplies.

ADOPTÉ À SAINTE-ANNE-DE-LA-POCATIÈRE, CE 5e jour d'août 2024.